

o d p i s

Prvá strana=N 183/2009

NZ 34429/2009

NCRIs 34950/2009

NOTÁRSKA ZÁPISNICA

napísaná dňa 08. 10. 2009, slovom ôsmeho októbra dvetisícdeväť, notárkou JUDr. Máriou Zimanovou v Notárskom úrade v **Ilave**, Moyzesova 861/31.

Dnešného dňa sa dostavili účastníci, mne osobne podľa mena a priezviska neznámi, podľa vlastného udania na právne úkony spôsobilí, **ktorých** osobná totožnosť bola preukázaná zákonným spôsobom výpisom z obchodného registra a platnými preukazmi totožnosti:

Spoločnosť **PDA, s.r.o.**, so sídlom Dolný Val 7, 010 01 Žilina, IČO: 36 693 464, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl.č. 18194/L, v mene ktorej koná štatutárny orgán - konateľ:

JUDr. Miroslav Šibík, nar. 17. 09. 1952, r. č. xxxxxx/xxx, bytom Tatranská 3109/6, Žilina
ako **d r a ž o b n í k**.

JUDr. Miroslav Šibík, nar. 17. 09. 1952, r. č. xxxxxx/xxx, bytom Tatranská 3109/6, Žilina
ako **l i c i t á t o r**.

Požiadali ma, aby som do tejto notárskej zápisnice napísala nasledovné:

Osvedčenie o priebehu dobrovoľnej dražby

1./

Ja, JUDr. Mária Zimanová, notárka so sídlom v Ilave, osvedčujem, že dňa 08. 10. 2009 (slovom ôsmeho októbra dvetisícdeväť) sa v Ilave, Moyzesova 861/31, v **priestoroch** Notárskeho úradu JUDr. Márie Zimanovej, konala štvrtá opakovaná dobrovoľná dražba, na základe Oznámenia o dražbe uverejneného v Notárskom centrálnom registri dražieb dňa 10. 09. 2009 (slovom desiateho septembra dvetisícdeväť) pod číslom NCRdr 3089/2009.

licitátor dražby JUDr. Miroslav Šibík v čase o desiatej hodine otvoril dražbu vyvolaním. —

1:

ii./

:

PREDMET DRAŽBY:

Nehnuteľnosť v katastrálnom území Ilava, obec Ilava, okres Ilava, zapísaná na liste **vlastníctva** č. 1600:

Stavba: **Rodinný dom č.s. 631** postavený na KN p.č. 614

Nehnuteľnosť v katastrálnom území Ilava, obec Ilava, okres Ilava, zapísaná na liste vlastníctva č. 915:

Pozemok: **KN p.č. 614** - zastavané plochy a nádvoría o výmere 693 m² —

PRÁVA A ZÁVÄZKY NA PREDMETE DRAŽBY

V časti C listu vlastníctva č. 1600 sú zapísané t'archy:

- Exekútorský úrad Považská Bystrica, súdny exekútor Ing.Oľga Hlucháňová, Nám.A.Hlinku 25/30, 017 01 Považská Bystrica - Exekučný príkaz EX 21/02 zo dňa 30.8.2004 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti rod.dom č.s.631 na KN p.č.614 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pob.Pov.Bystrica - Z 1314/2004.-281/2004.....

- Daňový úrad Dubnica n/V - záložne právo na základe rozhodnutia č.668/310/8448/00/Ex zo dňa 23.2.2000 na nehnuteľnosť č.s.631 na KN 614 - Z 501/2000.-87/2000

- Daňový úrad Dubnica n/V - záložné právo na základe rozhodnutia č.668/310/8439/00/Ex zo dňa 23.2.2000 na nehnuteľnosť č.s. 631 na KN 614 - Z 499/2000.-88/2000

- Daňový úrad Dubnica n/V - záložné právo na základe rozhodnutia č. 6901/95 zo dňa 10.10.1995 na nehnuteľnosť parc. č. 614 - Z 3744/95

- SLOVENSKÁ ŠTÁTNA SPORITEĽŇA V POV. BYSTRICI, ZÁLOŽNÉ PRÁVO, V 1712/93.-82/93, postúpenie pohľadávky v prospech Slovenskej konsolidačnej, a.s., Bratislava, IČO 35776005 zo dňa 11.3.2001 - Z 1123/2001.- 283/2001

V časti B listu vlastníctva č. 1600 sú zapísané poznámky:

Informatívna poznámka:

- Vyhlásenie konkurzu Uznesením Okresného súdu v Trenčíne sp. zn. 29K/22/2007-84, zo dňa 25.3.2008 na úpadcu Miroslav Hajas ADK, Skala 631, Ilava, IČO 14193116 - predmetné nehnuteľnosti tvoria konkurznú podstatu, ktorej správcom je JUDr. Alojz Žitník, Lánska 935/31, 017 01 Považská Bystrica - P2 74/2008.- 274/2008

Obmedzujúca poznámka:

- Exekútorický úrad, súdny exekútor JUDr. Ľubomír Pekár, P. Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 2658/07 zo dňa 16.11.2007 predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, na podiel 1/2 rodinný dom č.s. 631 na pozemku p.č. KN 614 povinného Hajas Miroslav, 16.6.1957 v prospech Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Považská Bystrica, Kukučínova 208/23, 017 53 Považská Bystrica - PI 238/2007, P2 239/2007.- 10/2008

V časti C listu vlastníctva č. 915 sú zapísané tarchy:

- SLOVENSKÁ ŠTÁTNA SPORITEĽŇA V POV. BYSTRICI, V 1712/93

- Daňový úrad Dubnica n/V - záložné právo na základe rozhodnutia č. 6901/95 zo dňa 10. 10. 1995 na nehnuteľnosť parc. č. 614 - Z 3744/95

- Daňový úrad Dubnica n/V - záložné právo na základe rozhodnutia č. 668/310/8448/00/Ex zo dňa 23.2.2000 na nehnuteľnosť KN 614 - Z 501/2000.-87/2000

- Daňový úrad Dubnica n/V - záložné právo na základe rozhodnutia č. 668/310/8439/00/Ex zo dňa 23.2.2000 na nehnuteľnosť KN 614 - Z 499/2000.-88/2000

- Exekútorický úrad Považská Bystrica, súdny exekútor Ing. Oľga Hlucháčňová, Nám. A. Hlinku 25/30, 017 01 Považská Bystrica - Exekučný príkaz EX 21/02 zo dňa 30.8.2004 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti KN p.č.614 v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa, pob.Pov.Bystrica - Z 1314/2004.- 281/2004

V časti B listu vlastníctva č. 915 sú zapísané poznámky:

Obmedzujúca poznámka:

- Exekútorický úrad, súdny exekútor JUDr. Ľubomír Pekár, P. Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa - Upovedomenie o začatí exekúcie EX 2658/07 zo dňa 16.11.2007 predajom nehnuteľnosti a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, pozemok p.č. KN 614 povinného Hajas Miroslav, 16.6.1957 v prospech Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Považská Bystrica, Kukučínova 208/23, 017 53 Považská Bystrica - PI 238/2007, PI 239/2007.- 10/2008

Informatívna poznámka:

- Vyhlásenie konkurzu Uznesením Okresného súdu v Trenčíne sp. zn. 29K/22/2007-84, zo dňa 25.3.2008 na úpadcu Miroslav Hajas ADK, Skala 631, Ilava, IČO 14193116 - predmetné nehnuteľnosti tvoria konkurznú podstatu, ktorej správcom je JUDr. Alojz Žitník, Lánska 935/31, 017 01 Považská Bystrica - P2 74/2008.- 274/2008.

STAV. V AKOM SA PREDMET DRAŽBY NACHÁDZA:

Rodinný dom je situovaný na pozemku KN p.č. 614 v juhovýchodnej časti zastavaného územia mesta Ilava na Sídlišku IBV Skala. Jedná sa o poschodový, 3-podlažný, čiastočne podpivničený, samostatne stojaci rodinný dom, s plochou strechou. Ide o rodinný dom o 1 bytovej jednotke s 5

izbovým bytom, ktorý spĺňa podmienky podľa § 43b ods. 3 stavebného zákona. Rodinný dom daný do užívania v roku 1986. Objekt rodinného domu je v uspokojivom stavebno - technickom stave, avšak bez **vykonávanej** bežnej údržby, s viacerými nedorobkami. Zistený stupeň opotrebenia je primeraný veku. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka v priemernej **výške** do 0,5 m je omietaná, múry celého objektu sú vymurované z pórobetónových tvaroviek v skladobnej hrúbke 38 cm. Priečky v dome sú z keramických tvaroviek a **pórobetónových** priečoviek, vnútorné omietky vápenné hladké. V celom dome sú **stropy** železobetónové monolitické s rovným pohľadom, len v I.PP je strop neomietaný. Plochá dvojplášťová strecha (plytký pultový krov so sklonom do 10°) je pokrytá pozinkovaným plechom, ostatok zastrešenia tvorí pochôdzna terasa. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu sú úplné strechy a okenných parapetov, balkónov a iných konštrukcií celého domu. Fasádne omietky sú zo škrabaného brizolitu, prevedené zo **štyroch** strán úplne v nadzemných podlažiach, uvažované keramické obklady soklov nie sú prevedené. Schodiská sú železobetónové monolitické - do suterénu s povrchom z cementového poteru a na poschodie sú s povrchom z PVC. V celom dome sú dvere hladké plné a presklenné a okná zdvojené drevené s **dvojvrstvovým** zasklením. V obytných miestnostiach poschodia sú podlahy z PVC, v prízemí v izbách nie sú podlahoviny prevedené, dlažby a podlahy ostatných miestností sú v suteréne a v prízemí, prevažne z terazzových dlaždíc a na poschodí z keramických dlaždíc. Vykurovanie je ústredné teplovodné s hliníkovými radiátormi KGNTHERM LIKOV na poschodí a s prevažne oceľovými registrovými radiátormi v prízemí, doplnok tvoria hliníkové radiátory. V celom dome je elektroinštalácia svetelná a rozvod studenej a teplej vody v oceľovom potrubí. V suteréne a v prízemí je rozvod zemného plynu. Garážové vráta sú rámové s povrchom z hliníkového plechu. Odkanalizovanie je z plastového potrubia. Ako zdroj teplej úžitkovej vody slúži kotol ústredného vykurovania. Ústredné vykurovanie disponuje kotlom ATTACK na zemný plyn, včítane tlakovej expanznej nádoby a obehového čerpadla. Rodinný dom je zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu. Odkanalizovanie rodinného domu je do verejnej siete, ktorá vedie v ulici pred rodinným domom. Rodinný dom je napojený na rozvody zemného plynu, vody a elektriny. Dielňa bola v roku 1989 pristavaná k zadnému múru garáže rodinného domu na pozemku KN p.č. 614, objekt je prízemný, nepodpivničený, jednopodlažný, s pultovou strechou. Dielňa ako samostatný objekt je v neuspokojivom **stavebno-technickom** stave stavebných konštrukcií, so zanedbanou bežnou údržbou. Dvere nie sú, existuje priamy vstup do rodinného domu cez garáž, dvojica vrát je drevená latková. Okná sú drevené zdvojené. Podlaha je betónová s poterom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami.

ODHAD CENY PREDMETU DRAŽBY:

Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2009, vypracovaný súdnym znalcom Ing. **Bohuslavom** Lučivjanským, znalcom z odboru **stavebníctvo**, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, dňa 18. 03. 2009 sumou **98.200,- EUR** (slovom deväťdesiatosem tisíc dväcsto EUR).

HL/

NAVRHOVATEĽ DRAŽBY:

1.) **Miroslav Hajas, rod. Hajas**, nar. 16. 06. 1957, bytom 019 01 Ilava, Skala 631/59, zastúpený JUDr. Alojzom **Žitníkom**, správcom konkurznej podstaty, Lánska 935/51, 017 01 Považská Bystrica, na základe zmluvy o výkone správy č. 04/002 zo dňa 1.7.2003

2.) **Zuzana Hajasová, rod. Hajasová**, nar. 04. 03. 1980, bytom 019 01 Ilava, Skala 631/59

OZNAČENIE VLASTNÍKA PREDMETU DRAŽBY:

LV č. 1600:

1.) **Miroslav Hajas, rod. Hajas**, nar. 16. 06. 1957, bytom 019 01 Ilava, Skala 631/59 v podiele 1/2-ice k celku

2.) **Zuzana Hajasová, rod. Hajasová**, nar. 04. 03. 1980, bytom 019 01 Ilava, Skala 631/59 v podiele 1/2-ice k celku

LV č. 915:

Miroslav Hajas, rod. Hajas, nar. 16. 06. 1957, bytom 019 01 Ilava, Skala 631/59 v celosti.

IV./

Najnižšie podanie, ktoré mohol účastník dražby urobiť, bolo **58.100,- EUR** (slovom päťdesiatosem tisíc EUR).

Minimálne prihodenie bolo **300,- EUR** (slovom tristo EUR).

y./

OZNAČENIE

DRAŽOBNÍKA:

Dražobníkom oprávneným k vykonaniu dražby bola spoločnosť:

PDA, s.r.o., so sídlom Na Šefranici 27, 010 01 Žilina, IČO: 36 693 464

OZNAČENIE LICITÁTORA:

Licitátorom dražby bol **JUDr. Miroslav Šibík**, nar. 17. 09. 1952, r. č. xxxxxx/xxx, bytom Tatranská 3109/6, Žilina.

VI./

Licitátor skonštatoval, že do začatia dražby zložil dražobnú zábezpeku jeden účastník dražby.

Dražobná zábezpeka bola určená na **5.000,- EUR** (slovom päťtisíc EUR).

Obhliadka predmetu dražby bola stanovená na 05. 10. 2009 (slovom piateho októbra dvetisícdeväť) o 09.00 hod a 08. 10. 2009 (slovom piateho októbra dvetisícdeväť) o 09.00 hod po predchádzajúcej dohode s dražobníkom.

Informácia o dobrovoľnej dražbe bola viacnásobne zverejnená, v tlači, na úradnej tabuli obci, v Notárskom centrálnom registri dražieb pod číslom NCRdr 3089/2009, obchodnom vestníku, na internete ako aj v realitných kanceláriách Trenčianskeho kraja.

Licitátor vyhlásil, že do zoznamu účastníkov dražby, ktoré doložili doklad o zložení dražobnej zábezpeky a písomné čestné **vyhlásenie** o tom, že nie sú osobou vylúčenou z dražby, sa zapísal jeden účastník.

Po opakovaných — troch výzvach licitátora o urobení najnižšieho podania vo výške **58.100,- EUR** (slovom päťdesiatosem tisíc EUR) urobil podanie jediný účastník Milan Valjent, a keďže nebolo urobené vyššie podanie, bol účastníkovi Milanovi **Valjentovi** udelený príklep.

VII./

OZNAČENIE VYDRAŽITEĽA PREDMETU DRAŽBY:

Vydražiteľom predmetu dražby sa stal účastník Milan Valjent, rod. Valjent, nar. 14. 11. 1968, r.č. xxxxxx/xxxx, bytom Ilava, SNP 511 /5.

Bývalými vlastníkmi predmetu dražby boli **Miroslav Hajas, rod. Hajas**, nar. 16. 06. 1957, bytom 019 01 Ilava, Skala 631/59 a **Zuzana Hajasová, rod. Hajasová**, nar. 04. 03. 1980, bytom 019 01 Ilava, Skala 631/59.

VIII./

Cena dosiahnutá vydražením je: 58.100,- EUR (slovom päťdesiatosem tisíc EUR).

IX./

Voči priebehu dražby neboli vznesené žiadne námietky.

X./

Poučenie podľa § 21 odsek 2 až 6 zákona číslo 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov: - 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).

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2. je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľnosti začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

_____ : _____ **xi.** / _____ ! _____

_____ Voči priebehu dražby neboli vznesené žiadne námietky.

_____ Dražba bola ukončená v čase desať hodín tridsať minút.

_____ Účastníci tejto zmluvy boli oboznámení s notárskou odmenou a s vyúčtovaním a uhradením tejto sumy súhlasia.

_____ O tomto som notársku zápisnicu napísala, dražobníkovi, licitátorovi a vydražiteľovi prečítala a vysvetlila, títo po prečítaní obsah notárskej zápisnice schválili a na znak súhlasu s jej obsahom ju predomnou vlastnoručne podpísali.

_____ D.a.h. _____

účastníci: PDA s.r.o. zast. konateľom: JUDr. Miroslav Šibík v.r.

licitátor: JUDr. Miroslav Šibík v.r.

vydražiteľ: Milan Valjent v.r.

notárka: JUDr. Mária Zimanová v.r.

_____ L.S. _____

Okrúhla pečiatka,
JUDr. Mária Zimanová,
notárka 4, Ilava

Osvedčujem, že tento odpis notárskej zápisnice sa plne zhoduje s originálom notárskej zápisnice spisanej dňa 08. 10. 2009 mnou, JUDr. Máriou Zimanovou, notárkou so sídlom v Ilave, Moyzesova 861/31, ktorý je uložený v zbierke notárskych zápisníc pod č. NZ 34429/2009.