

Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.

29. augusta 36A, 811 09 Bratislava

IČO: 47 910 402, DIČ: 202 414 29 23

mail: info@cfk.sk

kontakt: 0948 241 841



CENTRUM FINANČNEJ KONSOLIDÁCIE

**Mestský úrad Pezinok
Radničné námestie 7
902 01 Pezinok**

V Bratislave, dňa 06.02.2018

VEC: Oznámenie o dražbe – sprievodný list

Týmto Vám v zmysle ust. § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov zasielame Oznámenie o dražbe Zn. 01/2018 – 1.kolo dražby.

V zmysle §11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách Vás žiadame, aby ste toto oznámenie uverejnili na úradnej tabuli obce.

Kontaktné informácie:

- tel.č.: 0948 241 841

- emailová adresa: info@cfk.sk; jan.michalec@cfk.sk

MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK	
Došlo: 09. 02. 2018	
Číslo: 3566	Príloha: 1
Odbor: 071	Ukl. zn.:

Centrum Finančnej Konsolidácie s. r. o.
29. augusta 36A, 811 09 Bratislava
IČO: 47910402
DIČ: 2024142923

S pozdravom

.....
Mgr. Ján Michalec
Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.
konateľ

Príloha: Oznámenie o dražbe Zn. 01/2018

Vyvesené dňa: 12. 2. 2018

Pečiatka a podpis:



Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.
29. augusta 36A, 811 09 Bratislava
IČO: 47 910 402, DIČ: 202 414 29 23
mail: info@cfk.sk
kontakt: 0948 241 841



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe Zn. 01/2018

Spoločnosť **Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.** 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 „ZODD“) zverejňuje na základe návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 ZODD nasledovné Oznámenie o dražbe:

Navrhovateľ:

Meno a priezvisko:	Ing. arch. Erik Joštiak
Adresa:	Záhradnícka 16464/74, 821 08 Bratislava
Dátum narodenia:	08.03.1972

(ďalej len „Navrhovateľ“ alebo Záložný veriteľ“)

Dražobník:

Obchodné meno:	Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.
Sídlo:	29. augusta 36A, 811 09 Bratislava
IČO:	47 910 402
Zápis v Obchodnom registri SR:	Okresný súd Bratislava I
Oddiel	Sro
Vložka:	100479/B
Zastúpený:	Mgr. Ján Michalec, konateľ

(ďalej len „Dražobník“)

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Tomáš Trella, Panenská 24, 811 03 Bratislava
Dátum konania dražby:	12.03.2018
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

Predmet dražby:

List vlastníctva č.:	1321
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Pezinok
Okres:	Pezinok
Obec	Pezinok
Katastrálne územie	Pezinok

Pozemky parcely registra "C":

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera parcely - m2
2023/59	Záhrady	135
2023/178	Zastavané plochy a nádvoria	180

Stavby:

Súpisné číslo	Popis stavby/druh stavby
2448 na parcele č. 2023/178	Rodinný dom/rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje na LV: Terasa na parc. KN č. 2023/178

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako „ stojí a leží“.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Rodinný dom na ulici gen. Svobodu 29, súpisné číslo 2448 na parc. KN č. 2023/178, k.ú. Pezinok je situovaný v uličnej zástavbe radových rodinných domov ako "stredový", v meste Pezinok, okres Pezinok. Polohu nehnuteľnosti možno charakterizovať ako širšie obytné centrum okresného mesta Pezinok. Rodinný dom je vzdialený do 1,3km severovýchodne od centra mesta Pezinok, tejto vzdialenosti zodpovedá aj dostupnosť komplexnej občianskej vybavenosti okresného mesta. Základná občianska vybavenosť je primerane dostupná.

Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky je stavebnotechnický popis interiéru uvažovaný ako najpravdepodobnejší, nemusí zodpovedať skutočnosti. K objektu rodinného domu bolo predložené len kolaudačné rozhodnutie, právoplatnosť dňa 06.01.1977, z ktorého je zrejmá objektová skladba miestností ako aj podlahová plocha miestností rodinného domu.

Rodinný dom je celkovo dvojpodlažný objekt v uličnej radovej zástavbe rodinných bez podpivničenía, s plochou strechou.

Dispozičné riešenie:

1.NP: vstup, schodište, chodba, pracovňa, kotolňa, WC, sklad, izba, sklad, garáž, terasa

2.NP: schodište, chodba, kuchyňa, špajza, izba, WC, kúpeľňa, izba, izba, jedálsky kút, obývací izba, loggia (uvažuje sa ako súčasť podlahovej plochy podlažia), balkón. Základy rodinného domu sú betónové pásové. Nosné konštrukcie nezistené, predpokladá sa vyhotovenie z keramických tvárnic. Deliace priečky sa predpokladajú tehlové. Stropné konštrukcie sa predpokladajú s rovným podhl'adom. Zastrešenie realizované plochou dvojplášťovou strechou, strešnú krytinu sa predpokladá z materiálov na báze asfaltu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda domu má brizolitovú omietku. Vnútorne omietky sa predpokladajú vápenné hladké. Rodinný dom pravdepodobne obsahuje rozvody studenej a teplej vody, kanalizácie, elektroinštalácie s ističmi a rozvod plynu. Vykurovanie sa predpokladá ako ústredné teplovodné radiátorové, zdrojom tepla by mal byť plynový kotol. Okná drevené zdvojené. Povrchy podláh v obytných miestnostiach predpokladám z materiálov na báze PVC, v ostatných miestnostiach sa uvažuje keramická dlažba. Ostatné technické vybavenie (kuchyňa, kúpeľňa, WC) sa predpokladajú ako bežné. Nehnuteľnosť rodinného domu je napojená na verejný rozvod vody, kanalizácie, plynu a elektrickej energie. Vzhľadom na skutočnosť, že rodinný dom sa nachádza v uličnej časti priamo na hranici pozemku, prípojky inžinierskych sietí nie sú predmetom osobitného ohodnotenia.

Na základe predloženého kolaudačného rozhodnutia, právoplatnosť dňa 06.01.1977, bola stavba realizovaná v súlade so stavebným povolením zo dňa 18.12.1973. S uvažovaním doby výstavby je možné predpokladať "svojpomocnú" realizáciu. Na základe obhliadky nehnuteľnosti z exteriéru je zrejmý pôvodný stav exteriérových častí objektu v technickom stave zodpovedajúcom veku. Na základe pohľadu z exteriéru bolo zistené svojpomocné uzatvorenie balkóna na 2.NP do ulice pomocou "dočasných" konštrukcií. Životnosť

porovnateľných objektov rodinných domov sa pohybuje v rozpätí 80 - 100 rokov. S uvážením stavebnotechnického stavu exteriérových konštrukcií (nezistené žiadne vizuálne poruchy nosných konštrukcií), životnosť objektu sa predpokladá na 100 rokov za predpokladu zabezpečenia primeranej údržby.

Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné stavebnotechnické vyhotovenie ani užívaciú schopnosť ohodnocovanej nehnuteľnosti.

Pozemky, parc. KN č. 2023/59 a parc. KN č. 2023/178 k.ú. Pezinok sú situované v prieluke radovej zástavby rodinných domov v okresnom meste Pezinok. Polohu nehnuteľnosti možno charakterizovať širšie centrum okresného mesta. Pozemky sú vzdialené do 1,3km severovýchodne od centra mesta Pezinok, tejto vzdialenosti zodpovedá dostupnosť komplexnej občianskej vybavenosti. Základná občianska vybavenosť je primerane dostupná. Dostupnosť centra Hlavného mesta Slovenskej republiky je do 22km. Polohu nehnuteľnosti možno charakterizovať ako relatívne kľudovú, mestskú. Nehnuteľnosť je primerane dostupná s možnosťou priameho vstupu z ulice gen. Svobodu. Pozemok, parc. KN č. 2023/178 je z časti zastavaný objektom rodinného domu súpisné číslo 2448, zostávajúca časť pozemku je dvor alebo záhrada. Pozemok, parc. KN č. 2023/59 je záhrada.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom Ing. arch. Erik Joštiak na základe V 2595/2016 zo dňa 7.7.2016. Podanie: P2 151/2017

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom Ing. arch. Erik Joštiak na základe V 2595/2016 zo dňa 7.7.2016. Podanie: P2 151/2017

Ďalšie:

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Ing. Erik Joštiak r, Joštiak (nar. 8.3.1972) bytom Záhradnícka č. 74, 821 08 Bratislava, podľa V 2595/2016 zo dňa 7.7.2016.

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Ing. Erik Joštiak r, Joštiak (nar. 8.3.1972) bytom Záhradnícka č. 74, 821 08 Bratislava, podľa V 2595/2016 zo dňa 7.7.2016.

Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Ing. Erik Joštiak r, Joštiak (nar. 8.3.1972) bytom Záhradnícka č. 74, 821 08 Bratislava, podľa V 2595/2016 zo dňa 7.7.2016.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 10513/13 (Exek.úrad, ul. Záhradnícka 60,821 08 Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý-súd.exekútor) v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko,s.r.o., Pajštúnka 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803 zo dňa 21.12.2017. Podanie Z 223/2018.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 31693/14 (Exek.úrad, ul. Záhradnícka 60,821 08 Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý-súd.exekútor) v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko,s.r.o., Pajštúnka 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803 zo dňa 21.12.2017. Podanie Z 224/2018.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 17425/10u (Exek.úrad, ul. Záhradnícka 60,821 08 Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý-súd.exekútor) v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko,s.r.o., Pajštúnka 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803 zo dňa 21.12.2017. Podanie Z 225/2018.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 17186/14 (Exek.úrad, ul. Záhradnícka 60,821 08 Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý-súd.exekútor) v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko,s.r.o., Pajštúnka 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803 zo dňa 21.12.2017. Podanie Z 226/2018.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 46597/15 (Exek.úrad, ul. Záhradnícka 60,821 08 Bratislava, JUDr.Rudolf Krutý-súd.exekútor) v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko,s.r.o., Pajštúnka 5, 851 02 Bratislava V, IČO: 35724803 zo dňa 21.12.2017. Podanie Z 245/2018.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:

Znalec:	Ing. Ivan Šimek, Bulíkova 13, 851 04 Bratislava
Číslo znaleckého posudku:	309/2017
Odbor znalca:	stavebníctvo
Odvetvie znalca:	pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností
Evidenčné číslo:	914405
Vyhotovený dňa:	05.12.2017
Hodnota predmetu dražby:	140.000,00 Eur

Najnižšie podanie:	140.000,00 Eur
Minimálne prihodenie:	500,00 Eur
Výška dražobnej zábezpeky:	20.000,00 Eur

Dražobná zábezpeka:

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka v banke Slovenská sporiteľňa a.s., číslo účtu : 5061577420/0900, IBAN: SK8909000000005061577420, variabilný symbol: 012018 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie 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. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby u dražobníka.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti ihneď po ukončení dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka v banke Slovenská sporiteľňa a.s., číslo účtu : 5061577420/0900, IBAN: SK8909000000005061577420, variabilný symbol: 012018, a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, ak sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodli inak. V prípade, že suma dosiahnutá vydražením nepresiahne 6.640,00 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po ukončení dražby v hotovosti k rukám dražobníka. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky. V prípade bankovej záruky je povinný vydražiteľ zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka, alebo zložením hotovosti na účet dražobníka.

Obhliadky predmetu dražby:

1. termín: 21.02.2018 o 10:00 hod.
2. termín: 08.03.2018 o 10:00 hod.
Záujemcovia o obhliadku sa po predchádzajúcom telefonickom ohlásení u dražobníka aspoň jeden deň pred konaním obhliadky stretnú v čase obhliadky pred predmetom dražby, ktorý je uvedený v tomto oznámení

o dražbe. Kontaktné údaje dražobník: tel. č.: 0948 241 841 prípadne email: info@cfk.sk. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 ZODD 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; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. 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:

1. 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 a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný v zmysle ZODD odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše 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.
3. 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.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Upozornenia a poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 ZODD:

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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 poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu – katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.
3. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 poučenia tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, ich musia preukázať najneskôr do termínu otvorenia dražby a uplatniť ich na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba za predpokladu dodržania ustanovení a podmienok ZODD, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť na dražbe podanie.

Notár osvedčujúci priebeh dražby:

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Tomáš Trella
Sídlo:	Panenská 24, 811 03 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 02.02.2018

Podpis:

Mgr. Ján Michalec
Centrum Finančnej Konsolidácie s.r.o.
Funkcia: konateľ

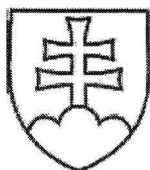
Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 02.02.2018

Podpis:

Ing. arch. Erik Joštiak

Centrum Finančnej Konsolidácie s. r. o.
29. augusta 36A, 811 09 Bratislava
IČO: 47910402
DIČ: 2024142923

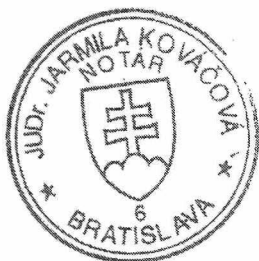


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing.arch. Erik Joštiak**, dátum narodení _____ bytom **Bratislava - Ružinov, Záhradnícka 16464/74, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **HH706276**, ktor (á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 92317/2018**.

Bratislava dňa 2.2.2018



.....
Mgr. Denisa Matúšková
pracovník poverený notárom
JUDr. Jarmilou Kováčovou

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

