

X061229

Správcovský dom, k.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		23OdK/43/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Správcovský dom, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Nitrianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	42	
c)	Názov obce	Partizánske	d) PSČ 958 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 236 329	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Správcovský dom, k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Nitrianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	42	
c)	Názov obce	Partizánske	d) PSČ 958 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 236 329	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Dátum konania dražby	22. 11. 2021	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		

LIST VLASTNÍCTVA č. 273

Obec: Hronské Kľačany	Katastrálne územie: Hronské Kľačany
Okres: Levice	

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku			
343/17	414	Zastavaná plocha a nádvorie			
343/28	134	Zastavaná plocha a nádvorie			
343/29	52	Zastavaná plocha a nádvorie			

Stavby

Súpisné číslo	na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby
81	343/28	10	Rodinný dom
	343/29	20	Hospodárska budova

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník (spoluvlastnícky podiel 1/1)
1 Kollár Aleš, r. Kollár, Hronské Kľačany 81 (zápis na LV Hronské Kľačany 269), PSČ 935 29, SR
Dátum narodenia : 20.06.1984

H: Opis predmetu dražby

POZEMKY

OPIS

Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Hronské Kľačany v lokalite zástavby rodinných so štandardným vybavením. Pozemky sú prístupné z hlavného dopravného ťahu po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum obce je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialené do 5 minút cesty. Pozemky majú možnosť napojenia na rozvody elektriny, verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu a odkanalizovanie do verejnej kanalizačnej siete. Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 254/2010 Z. z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

STAVBY

Rodinný dom súp.č.81 - Hronské Kľačany

OPIS

Rodinný dom súp.č.81, na parc.č.343/28 sa nachádza v zastavanom území obce Hronské Kľačany, okres Levice. Prístup k objektu je po miestnej asfaltovej komunikácii. Rodinný dom bol postavený a daný do užívania v roku 1979. Objekt je nepodpivničený a má dve nadzemné podlažia. Rodinný dom je napojený na rozvod elektrickej energie, na verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu a odkanalizovaný je do verejnej kanalizačnej siete.

Stavebno-technický popis:

Základy sú betónové s izoláciou, nosné murivo z tehál hr.do 400 mm, vnútorné deliace konštrukcie murované z tehál, podmurovka výšky do 50 cm, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie škrabaný brizolit, v rámci prvého nadzemného podlažia jedna stena obložená keramickým obkladom, strop železobetónový s rovným podhľadom, strecha plochá s tepelnou izoláciou, krytina z asfaltových natavovacích pásov, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, dvere hladké plné alebo zasklené a dyhované v oceľových zárubniach, garážová brána rámová s výplňou, okná drevené zdvojené s vonkajšími plastovými roletami a plastové so žalúziami, podlahy laminátové plávajúce a keramické dlažby, vykurovanie teplovodné ústredné kotlom na plynne palivo a kotlom na tuhé palivo, vykurovacie telesá oceľové článkové, zdroj studenej a teplej vody z centrálného zdroja, príprava TÚV v elektrickom zásobníkovom ohrievači napojenom aj na kotol UK, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvádzač s automatickým istením. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák demontovaný, keramický obklad. V kúpeľni s WC sa nachádza vaňa smaltovaná, umývadlo, keramický obklad a dlažba, batérie pákové. V kúpeľni na druhom podlaží sa nachádzalo len umývadlo, batéria páková, keramický obklad a dlažba.

Hospodárska budova na parc.č.343/29

OPIS

Drobná stavba - hospodárska budova na parc.č.343/29 je zapísaná na liste vlastníctva a je zakreslená v katastrálnej mape. Pozostáva z letnej kuchyne, garáže a zo skladu. Základy sú betónové bez podmurovky, murivo z tehál hr.do 30cm, strop drevený trámový s rovným podhľadom, strecha sedlová, krytina azbestocementové vlnovky, vonkajšie omietky vápenné hladké, vnútorné vápenné hladké, klampiarske

konštrukcie pozinkovaný plech, dvere hladké plné, brána plechová otváracá, okno drevené zdvojené a oceľové jednoduché, podlaha cementový poter a PVC, elektroinštalácia svetelná a motorická. V kuchyni sa nachádza sporák na tuhé palivo.

PRÍSLUŠENSTVO

Oplotenie od ulice

Oplotenie od ulice je zhotovené z betónovej podmurovky na betónových základoch a z výplne z plechových dielcov na oceľových zvlakoch. Prístup na pozemok je zabezpečený bránou a bráničkou z plechovou výplňou.

Oplotenie pozemku

Oplotenie pozemku zhotovené v roku 1979 je zhotovené z obetónovaných oceľových stĺpikov a z výplne zo strojového pletiva.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie objektu na verejný vodovod. Prípojka bola vybudovaná v roku 1979.

Elektrická prípojka

Jedná sa o vzdušnú prípojku do rodinného domu ,ktorá bola zhotovená v roku 1979.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka odvádza odpadové vody z vnútornej kanalizácie rodinného domu do žumpy. Zhotovená a daná do užívania bola v roku 1979.

Plynovodná prípojka

Plynovodná prípojka zhotovená v roku 1994 zásobuje rodinný dom zemným plynom.

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

Vid' opis predmetu dražby

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Rodinný dom súp.č.81 na parc.č.343/28 sa nachádza v obci Hronské Kľačany, okres Levice. Jedná sa o samostatne stojací dom so štandardným vybavením, v zástavbe rodinných domov. Nehnuteľnosť je prístupná po spevnenej asfaltovej komunikácii. Centrum okresného mesta Levice, s približne 40000 obyvateľmi, je vo vzdialenosti 6 km, čo je do 8 min. cesty autom. Ohodnocovaná nehnuteľnosť je napojená na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu a odkanalizovaný do verejnej kanalizácie. Objekt je nepodpivničený a má dve nadzemné podlažia. Orientácia obytných miestností je v smere čiastočne vhodnom a čiastočne nevhodnom

V dosahu objekt je občianska vybavenosť zodpovedajúca obci s1462 obyvateľmi:

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Telocvičňa
- Ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Pošta
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV
- Rozvodná sieť plynu
- Komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Vlaková zastávka
- Základná škola
- Materská škola

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V-4507/2013 - zmluva o zriadení záložného práva č. 000000000076289 zo dňa 11.10.2013 v prospech Prima banka Slovensko, a.s. Žilina IČO:31575951 na pozemky: CKN p.č. 343/17, 343/28, 343/29 a stavby: rodinný dom s. č. 81 na CKN p. č. 343/28, hospodárska budova na CKN p.č. 343/29. -vz.150/13

Iné riziká neboli zistené.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Na nehnuteľnostiach viaznu nasledovné ťarchy:

V-4507/2013 - zmluva o zriadení záložného práva č. 000000000076289 zo dňa 11.10.2013 v prospech Prima banka Slovensko, a.s. Žilina IČO:31575951 na pozemky: CKN p.č. 343/17, 343/28, 343/29 a stavby: rodinný dom s.č. 81 na CKN p.č. 343/28, hospodárska budova na CKN p.č. 343/29. -vz.150/13

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

V súlade s ustanovením § 167n ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a v súlade s ustanovením § 16 ods. 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách určil najnižšie podanie pre túto dražbu prihlásený zabezpečený veriteľ Prima banka Slovensko, a.s., IČO 31575951 vo výške 79.290,00 EUR, čo predstavuje 90% všeobecnej hodnoty predmetu dražby ktorá je 88.064,95 EUR, ktorá bola zistená znaleckým posudkom č. 153/2021 vypracovaným Ing. Janou Hurtišovou, Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

L. Najnižšie podanie 79.290,00 EUR

M. Minimálne prihodenie 100,00 EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 7.000,00 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet správcu ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č. ú. SK91 0200 0000 0029 6201 1455 vs 23432021, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne správcu/
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK91 0200 0000 0029 6201 1455 vs 23432021
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	Do dňa konania dražby v sídle Správcu - Nitrianska 42, Partizánske, a v deň dražby v mieste konania dražby Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany.
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet správcu 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Od vyhotovenia oznámenia o dražbe do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

O. Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením

Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ so správcom nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet správcu alebo zložením hotovosti na účet správcu, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet správcu alebo zložením hotovosti na účet správcu. Účtom správcu sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č. ú. SK91 0200 0000 0029 6201 1455 vs 23432021 .

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 17.11.2021 o 11:30 hod. 2. obhliadka 18.11.2021 o 11:30 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0944 170 785
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľností v obci Hronské Kľačany
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0944 170 785

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražby po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.
Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

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

- V prípade, ak sa spochybnuje 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 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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	Gabriela
c) priezvisko	Palugová
d) sídlo	Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany