

X073671

Správcovský dom, k.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)						
Oznámenie o dražbe číslo			28OdK/135/2022			
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	4. 11. 2022				
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.				
F.	Kolo dražby	prvé				
G.	Predmet dražby					
LIST VLASTNÍCTVA č. 120						
Obec: Tekovské Lužany		Katastrálne územie: Hulvinky				
Okres: Levice						
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape						
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
117/1	362	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
117/2	97	zastavaná plocha a nádvorie	15	1		
118	32	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
Stavby						
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby	
935	117/2	10	rodinný dom		1	
1260	118	20	Komora		1	

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

Účastník právného vzťahu: Vlastník
1 Haluška Alexander r. Haluška, Družstevná 935/67, Tekovské Lužany, PSČ 935 41, SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Dátum narodenia : 03.01.1988

H: Opis predmetu dražby

POZEMKY

OPIS

Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Tekovské Lužany, 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 je do žumpy.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 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 pozemkov v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

STAVBY

Rodinný dom súp.č.935

OPIS STAVBY

Rodinný dom súp.č.935, na parc.č.117/2 sa nachádza v zastavanom území obce Tekovské Lužany, okres Levice. Prístup k objektu je po miestnej asfaltovej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah. Rodinný dom bol postavený a daný do užívania v roku 1930. Približne v roku 1990 bola pristavaná veranda. Dom bol v priebehu užívania riadne udržiavaný, prevádzali sa potrebné rekonštrukčné práce - vymenené boli podlahy, okná, obklady, omietky a príprava TUV, vnútorné vybavenie kuchyne, kúpeľne s WC. V čase obhliadky bol rodinný dom v technickom stave primeranom veku.

Objekt je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a podkrovia s povalovým priestorom. Rodinný dom je napojený na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu (v čase obhliadky odpojený) a odkanalizovaný je do žumpy.

I.NP - veranda, obytná kuchyňa, kúpeľňa s WC, dve izby.

Stavebno-technický popis:

Základy sú betónové prekladané kameňom bez izolácie, nosné murivo prevažne z nepálených tehál a kameňa hr.450 mm, v pristavbe z pórabetónových tvárnic, vnútorné deliace konštrukcie murované z tehál, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie na vápennocementové, strop drevený trámový prevažne s rovným podhladom, strecha valbová, krytina škridla obyčajná jednodrážková, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, dvere dyhované v ocelevej zárubni, okná plastové, podlahy laminátové plávajúce a keramické dlažby, vykurovanie lokálne plynovými kachľami Gamat (v čase obhliadky nefunkčné) a krbovými kachľami (v čase obhliadky demontované), zdroj studenej a teplej vody z centrálného zdroja, príprava TUV v elektrickom zásobníkovom ohrievači, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvádzač s automatickým istením. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez kameninový, batéria páková, sporák demontovaný, odsávač pár, keramický obklad. V kúpeľni s WC sa nachádza vaňa rohová plastová, samostatná sprcha, umývadlo, keramický

odklad a diazda, baterie pakove

PRÍSLUŠENSTVO

Drobná stavba - sklad

OPIS STAVBY

Drobná stavba – sklad ,nie je zapísaná na liste vlastníctva a nie je zakreslená v katastrálnej mape, Základy sú obetónované drevené stĺpiky s dreveným opláštením, strecha pultová s krytinou z asfaltovej lepenky, dvere zvlakové, podlaha betónová, okno jednoduché, dvere zvlakové.

Komora súp.č.1260 na parc.č.118

OPIS STAVBY

Stavba komory súp.č.1260 na parc.č.118 je zapísaná na liste vlastníctva a zakreslená v katastrálnej mape.

Jedná sa o značne poškodený objekt.

Základy sú betónové bez podmurovky, murivo z tehál hr. do 300 mm, strop bol drevený trámový, strecha sedlová, krytina škridla obyčajná jednodrážková, vonkajšie a vnútorné omietky hladké vápenné, podlaha hrubá betónová, dvere rámové s výplňou okná drevené dvojité. Stav nehnuteľnosti v čase ohodnotenia je zohľadnená v poškodenosti stavby

Oplotenie od ulice

Oplotenie od ulice je zhotovené z betónovej podmurovky na betónových základoch a z drevenej výplne na zvlakoch medzi murovanými stĺpkami. Prístup na pozemok je zabezpečený plechovou bránou a bráničkou.

Oplotenie pozemku

Oplotenie pozemku zhotovené v roku 2016 je zhotovené z obetónovaných betónových stĺpikov a z výplne z prefabrikovaných betónových dosiek. Prístup na pozemok je zabezpečený plechovou posuvnou bránou.

Vodovodná prípojka

Jedná sa o napojenie objektu na verejný vodovod. Prípojka bola vybudovaná v roku 1975.

Vodomerná šachta

Betónová vodomerná šachta s oceľovým poklopom vybudovaná v roku 1975 obsahuje vodomernú zostavu.

Elektrická prípojka

Jedná sa o vzdušnú prípojku do rodinného domu, ktorá bola zhotovená v roku 1975.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka odvádza odpadové vody z vnútornej kanalizácie rodinného domu do žumpy. Zhotovená a daná do užívania bola v roku 1975.

Žumpa

Žumpa zhotovená v roku 1975 zachytáva odpadové vody z rodinného domu.

Plynovodná prípojka

Plynovodná prípojka zhotovená v roku 1996 určená na zásobovanie rodinného domu zemným plynom. V čase ohodnotenia odpojená.

Bazén

Prístrešok pri dome

Jedná sa o prístrešok pred vstupom do rodinného domu drevenej konštrukcie, strecha pultová, podlaha betónová.

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

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Rodinný dom súp.č.935 na parc.č.117/2 sa nachádza v obci Tekovské Lužany, okres Levice. Jedná sa o samostatne stojací dom so štandardným vybavením, v zástavbe rodinných domov. Nehnuteľnosť je prístupná po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum okresného mesta Levice, s približne 40000 obyvateľmi, je vo vzdialenosti 20 km, čo je do 25 min. cesty autom. Ohodnocovaná nehnuteľnosť je napojená na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu (v čase obhliadky odpojený) a odkanalizovanie je do žumpy. Objekt je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a podkrovie s povalovým priestorom. Orientácia obytných miestností je prevažne v smere JV-JZ.

V dosahu objekt je občianska vybavenosť zodpovedajúca obci s 2913 obyvateľmi:

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Predajňa pohonných látok
- Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel
- Predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá
- Futbalové ihrisko
- Knižnica
- Kino stále
- Pošta
- Verejný vodovod
- Rozvodná sieť plynu
- Lekárne a výdajne liekov
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast
- Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga
- Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa
- Komunálny odpad
- Využívaný 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-5741/2014 zo dňa 21.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 19.11.2014, rozhodnutie zo dňa

12.12.2014, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č.117/1, 117/2, 118 a stavby na p.č. 117/2-sč. 935 rodinný dom, p.č. 118-sč.1260 komora.-122/2014.

Iné riziká neboli zistené.

I.	Práva a záväzky viazané na predmete dražby		
Zmluvné záložné právo zriadené v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 19.11.2014, na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5062063819, ktorá bola uzatvorená medzi záložným veriteľom a dlžníkom Alexandrom Haluškom. Záložné právo je v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 120, k.ú. Hulvinky zapísané nasledovne: V-5741/2014 zo dňa 21.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 19.11.2014, rozhodnutie zo dňa 12.12.2014, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653 na C KN p.č.117/1, 117/2, 118 a stavby na p.č. 117/2-sč. 935 rodinný dom, p.č. 118-sč.1260 komora.-122/2014. Zostatok pohľadávky podľa oznámenia zabezpečeného veriteľa predstavuje sumu 12.156,78 EUR.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok č. 211/2022 vypracovaný Ing. Janou Hurtišovou, Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby v sume 29 274,30 EUR. Závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva dražbou nezaniknú a tieto preberie vydražiteľ znalec ohodnotil vo výške 12.156,78 EUR.			
L.	Najnižšie podanie	29.274,30 EUR v prípade, ak si do dňa dražby do konkurzu prihlási zabezpečenú pohľadávku prednostný zabezpečený veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s. 17.117,52 EUR v prípade, ak si do dňa dražby do konkurzu neprihlási zabezpečenú pohľadávku prednostný zabezpečený veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s.	
M.	Minimálne prihodenie	100,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,00 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 281352022, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne správcu/	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK91 0200 0000 0029 6201 1455	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Do 03.11.2022 (vrátane) v sídle kancelárie správcu Stummerova 1553/47, 955 01 Topoľčany a v deň dražby t.j. 04.11.2022 v mieste 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 preukazujúcej 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 281352022.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 26.10.2022 o 09:00 hod. 2. obhliadka 27.10.2022 o 09:00 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515
	Miesto obhliadky	V mieste predávaných nehnuteľnosti v obci Tekovské Lužany
	Organizačné opatrenia	Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515
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	
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 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 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	Gabriela	
c) priezvisko	Palugová	
d) sídlo	Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	