

X089159

JUDr. Ivana Gaľová

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		1/10/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ivana Gaľová	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jarková	
b) Orientačné/súpisné číslo		14	
c) Názov obce		Prešov	d) PSČ 080 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 638 932	
B.	Dátum vykonania dražby	11. 11. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Ul. Št. Moyzesa 1753/53, 984 01 Lučenec	
D.	Čas konania dražby	11.00	
E.	Kolo dražby	1.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmet dražby predstavuje súbor nehnuteľností v nižšie uvedených spoluvlastníckych podieloch zapísaných Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor na LV č. 311 pre katastrálne územie Stará Halič, obec: Stará Halič, okres: Lučenec, a to: • pozemok s p.č. 12/1, ide o parcelu registra „C“, výmera: 735 m2, druh pozemku: záhrada • pozemok s p.č. 13/1, ide o parcelu registra „C“, výmera: 237 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • pozemok s p.č. 13/3, ide o parcelu registra „C“, výmera: 164 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • stavba so súpisným číslom 12, postavená na vyššie uvedenej parcele 13/3, druh stavby: rodinný dom spoluvlastnícky podiel úpadcu: 1/1.			
	Opis predmetu dražby		
Stavba č. súp. 12 je rodinný dom, ktorý má jedno nadzemné podlažie, nie je podpivničený, podkrovie sa na obytné účely nevyužíva. Podľa miestneho zisťovania a predchádzajúcich znaleckých posudkov bol rodinný dom postavený v roku 1929 a zrekonštruovaný v roku 1964 a terajším užívateľom čiastočne aj v roku 2017. Dispozične sa v dome nachádzajú chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa, špajza a dva sklady prístupné samostatnými vstupmi z dvora domu. Konštrukčne ide o murovanú stavbu, základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou, zvislé obvodové múry sú zo zmiešaných murív, prevažne kamenné v hrúbke nad 60 cm, deliace konštrukcie murované, stropy drevené trámové s rovnými podhladmi, strecha sedlová, krytina škridlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie aj vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, podlahy v izbách prevažne parketové, v ostatných miestnostiach prevládajú keramické dlažby. Okná sú vymenené za			

plastové, vnútorné dvere drevené otváracie. Dom je napojený na elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu do trativodu /dom nemá splachovacie WC/ aj plynovú prípojku /v súčasnom období je plyn odpojený/, vykurovanie je časti domu ústredné teplovodné, zdrojom je oceľová krbopec a oceľové radiátory, na ohrev TUV slúži zásobníkový ohrievač.

V kuchyni je linka na báze dreva dĺžky 2,40 m s nerezovým dvojrezom, pákovou nerezovou batériou, sklokeramickou varnou doskou, digestorom, za linkou sú kamenné obklady, v kúpeľni je len sprchový kút, batéria páková nerezová a elektrický bojler.

Pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou znalec stanovil životnosť stavby na 120 rokov, vek stavby od roku 1929.

G. Opis stavu predmetu dražby

Hodnotená nehnuteľnosť sa nachádza v obci Stará Halič, okres Lučenec, v stredovej obytnej časti obce. Obec Stará Halič má 627 obyvateľov /údaj k 31.12.2021/, leží v regióne Novohrad, na severozápadnom okraji Lučeneckej kotliny, asi 9 km severozápadne od okresného mesta Lučenec. V danom mieste je prevažne individuálna bytová výstavba, z inžinierskych sietí je dom napojený na elektrickú energiu, vodu aj prípojku zemného plynu z verejných sietí, kanalizácia je zaústená len do trativodu. Dom je prístupný po cestnej komunikácii, dostupná prímestská hromadná doprava je autobusová. V okolí stavby je životné prostredie bez zjavného poškodenia, s bežnou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Na trhu s obdobnými nehnuteľnosťami v danom mieste je dopyt nižší ako ponuka, najmä s prihliadnutím na charakter a polohu objektu, možnosti zamestnanosti obyvateľstva sú primerané polohe, t.j. v súčasnom období s nezamestnanosťou do 10%. Poloha rodinného domu je pre individuálne bývanie vhodná a bez nadmerných rizík spojených s užívaním nehnuteľnosti.

H. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené

Voči predmetu dražby sú evidované ľarchy:

a) Záložné právo v prospech: Matej Čulák r. Čulák, nar. 1.1.1988, Osuského 1632/42, 851 03 Bratislava - Petržalka, č. V-2344/2019 z 6.9.2019 na pozemky registra C KN parc.č. 12/1, 13/1, 13/3 a rodinný dom s.č. 12 na pozemku registra C KN parc.č. 13/3 - 91/19

b) Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 100238641/2021 z 10.02.2021, právoplatné dňa 05.03.2021 v prospech: Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov, na pozemky registra C KN parc. č. 12/1, 13/1, 13/3, a na stavbu Rodinný dom súp. č. 12 na pozemku registra C KN parc. č. 13/3, Z-830/2021 - v.z.29/21.

7.3 Voči predmetu dražby sú evidované ďalšie iné poznámky (v zmysle výpisu z dotknutého LV):

a) Oznámenie o začatí výkonu záložného práva prospech Matej Čulák r. Čulák, nar. 1.1.1988, Osuského 1632/42, 851 03 Bratislava - Petržalka, na pozemky registra C KN parc.č. 12/1, 13/1, 13/3 a rodinný dom s.č. 12 na pozemku registra C KN parc.č. 13/3, P-134/2021, zapísané 27.01.2021 - 9/21

b) Počas trvania záložného práva č. 100238641/2021 z 10.02.2021 sa v zmysle ustanovenia § 81 ods. 2 zákona č.563/2009 Z.z. daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva: na pozemky C KN parc.č. 12/1, 13/1, 13/3 a stavbu so s. č. 12 na pozemku C KN parc.č. 13/3, bez súhlasu správcu dane Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov, P-238/2021, zapísané 17.02.2021 - 17/21

c) Poznamenáva sa Uznesenie Okresného súdu Prešov zo dňa 09.12.2021, sp.zn: 2K/9/2021 o vyhlásení konkurzu na pozemky CKN parc.č. 12/1, 13/1, 13/3 a rodinný dom so s.č. 12 na parc.č. 13/3, zákaz previesť, dlhodobo prenajať, zriadiť na ňom právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť jeho hodnotu alebo likviditu, inej osobe ako správcovi, zapísané 15.2.2022, P125/2022 - vz.10/22.

Predmet dražby vydražiteľ nadobúda bez záložných práv. Predmet dražby je zároveň predmetom nájomnej zmluvy, ktorá je uzatvorená na dobu určitú do 30.11.2022.

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom číslo 149/2022 zo dňa 12.07.2022, vypracovaným súdnym znalcom Znalec s r.o. sídlo: Hronská 1 960 01 Zvolen odbor:

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Zmluva Zmluva S.N.O., štát: Slovensko, 1, 000 01 Zvolen, obor: Stavebníctvo, Strojárstvo, Doprava cestná, a to na hodnotu 29.500,00 EUR (slovom: „dvadsaťdeväťtisícpäťsto eur a nula euro centov“).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	36000 EUR		
K.	Najnižšie podanie	29500 EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ivana Gaľová		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Jarková		
	b) Orientačné/súpisné číslo	14		
	c) Názov obce	Prešov	d) PSČ	080 01
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 638 932		