

K064514

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Lýdia Šedajová
 Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Osloboditeľov 5/10, 990 01 Malý Krtíš
 IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 28.01.1962
 Obchodné meno správcu: LEGES Recovery k.s.
 Sídlo správcu: Pod Urpínom 5, 974 01 Banská Bystrica
 Spisová značka správcovského spisu: 2OdK/474/2021 S1751
 Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica
 Spisová značka súdneho spisu: 2OdK/474/2021
 Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

24742021**Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby**

(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)

A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	LEGES Recovery k.s	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Pod Urpínom	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný:	v Zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu S 1751	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 982 586	
B.	Označenie navrhovateľa / navrhovateľov		
I.	Obchodné meno/ meno a priezvisko	LEGES Recovery k.s	
II.	Sídlo/ bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Pod Urpínom	
b)	Orientačné/ súpisné číslo	5	
c)	Názov obce	Banská Bystrica	d) PSČ 974 01
e)	Štát		
III.	Zapísaný:	v Zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu S 1751	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 982 586	
V.	Správca dlžníka		
	a)Obchodné meno/ Meno a priezvisko	Lýdia Šedajová, rod. Kováčová	
	b) Sídlo/bydlisko	Osloboditeľov 5/10, 990 01 Malý Krtíš	
	c) Zapísaný	-	
	d) IČO/dátum nar.	28.01.1962	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Banská Bystrica JUDr. Jakub Kajba, PhD., Tajovského 3, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Dátum vykonania dražby	08.11.2023	
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov a to dlžníka Lýdia Šedajová, rod. Kováčová nar. 28.01.1962, Osloboditeľov 5/10, 990 01 Malý Krtíš, štátny občan SR a jej manžela Ing. Karol Šedaj, rod. Šedaj, nar. 28.07.1955, Osloboditeľov 5/10, 990 01 Malý Krtíš, štátny občan SR v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/1 k celku, ktoré sa nachádzajú v Okrese Veľký Krtíš, Obci Malý Krtíš, katastrálnom území Malý Krtíš, evidované Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom zapísané na LV č. 14 ako:			
- pozemok „KN-C“ parc. č. 288 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1294 m ² ,			
- pozemok „KN-C“ parc. č. 289 - Záhrada o výmere 1809 m ² ,			
- stavba rodinného domu so súpisným číslom 5 postavená na parcele 288			
- stavba letnej kuchyne bez súp. č. na parc. č. 288 neevidovaná v katastri nehnuteľností			
- stavba prístreška náradia bez súp. č. na parc. č. 288 neevidovaná v katastri nehnuteľností			
- stavba chlievov bez súp. č. na parc. č. 288 neevidovaná v katastri nehnuteľností			
(ďalej spoločne len „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet dražby“ v príslušnom gramatickom tvare).			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
H.	Opis predmetu dražby		

Rodinný dom:

Rodinný dom súp. č. 5 sa nachádza v obci Malý Krtíš, na pozemku parc. č. 288, k.ú. Malý Krtíš, okres Veľký Krtíš. Rodinný dom je situovaný v zastavanom území obce, v zástavbe rodinných domov podobného prevedenia z rovnakého obdobia. Rodinný dom sa nachádza pri hlavnej komunikácii cez obec približne 400m od centra mesta, v kľudnej obci mimo hlavných dopravných ťahov.

Aktuálny stav:

Rodinný dom je v užívaní od roku 1990 podľa kolaudačného rozhodnutia. Rodinný dom je v pôvodnom stave, len mierne modernizovaný, dobre udržiavaný. Rodinný dom je označený súpisným číslom. V čase obhliadky rodinný dom bol v užívaní. Charakter stavby:

Rodinný dom má 2 nadzemné podlažia, je čiastočne podpivničený. Viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie. V dome je v čase obhliadky vytvorená jedna bytová jednotka, avšak dispozícia domu vytvára dve samostatné bytové jednoty so spoločným vstupom a vnútorným schodiskom.

Dispozičné riešenie:

Vstup do domu je umiestnený z čelnej strany od ulice. Dom má zadný vstup priamo z dvora cez predsieň do kuchyne. Samostatné vstupy vedú do garáže, do dielne a vonkajším schodiskom do suterénu. Na 1.PP sa nachádza chodba, pracovňa, špajza, kotolňa, dreváreň a sklad. Je tu umiestnená kopaná studňa. Na 1.NP sa nachádza vstupná predsieň, obytná hala, chodba, 2 obytné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC a zadná predsieň so samostatným vstupom vedúcim z dvora do kuchyne. Nachádza sa tu vnútorné schodisko do suterénu a na 2.NP. Samostatný vstup vedie do garáže a dielne, ktoré sú prepojené s hobby miestnosťou a špajzou. Na 2.NP sa nachádza chodba, kuchyňa, 5 obytných miestností, kúpeľňa s WC. Na prednej strane domu je balkón.

Konštrukčné hľadisko:

Základy - betónové, s izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie. Murované z pálenej tehly alebo tvárnic, v hrúbke 300-400mm. Deliace nenosné priečky - tehlové murované. Vodorovné nosné konštrukcie - doska 1.NP - betónová s vodorovnou izoláciou, strop nad 1.PP a 1.NP - železobetónový (monolitický, panelový, keramický) s rovným podhladom, strop nad 2.NP drevený trámový s rovným podhladom. Schodisko - do 1.PP - železobetónové s nástupnicami z keramiky, na 2.NP - železobetónové s nástupnicami z cementového potru a tkaniny. Strecha - drevený trámový krov so sedlovou strechou, krytina z azbestocementových vlnoviek. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu, úplné, ostatné z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov - vonkajšia fasáda vápenná omietka/brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky vápenné, keramické obklady v kúpeľni a WC vo výške nad 1.35m. Dvere - plné alebo s presklením. Okná - drevené dvojité s dvoj sklom. Podlahy - jednoduché, linoleum, tkaninové, keramické v kuchyni, obytnej hale, chodbách a kúpeľniach. Vybavenie kuchýň - 1.NP - voľne stojaca elektrická rúra s plynovým sporákom, sporák na tuhé palivo a nerezový drez s pákovou batériou, 2.NP - voľne stojaca elektrická rúra s plynovým sporákom a nerezový drez s pákovou batériou. - Vybavenie kúpeľní a WC - na 1.NP - keramické umývadlo (2ks), smaltovaná vaňa, otočné batérie, WC s nádržkou, na 2.NP - keramické umývadlo, smaltovaná vaňa, pákové batérie, WC s nádržkou. Vykurovanie - kotol na tuhé palivo, plynový kotol, zásobník teplej vody/boiler. Vnútorné rozvody vody - pozinkované potrubia. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov), svetelná, motorická. Vnútorné rozvody plynu - zemný plyn. Bleskozvod - nie je.

Rodinný dom je napojený na inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizácia, plyn, elektrická energia. Na pozemku sa nachádza kopaná studňa umiestnená v 1.PP rodinného domu. Prístup ku stavbe je priamo z miestnej verejnej komunikácie. Parkovanie je na pozemku vlastníka.

Letná kuchyňa:

Stavba letnej kuchyne bez súp. č. na parc. č. 288 sa nachádza za rodinným domom súp. č. 5, k. ú. Malý Krtíš. Stavba bola postavená okolo roku 1990.

Aktuálny stav:

Stavba je v pôvodnom stave.

Charakter stavby:

Stavba má 1 nadzemné podlažie, plochú strechu.

Zatriedenie stavby: Stavba nemá charakter drobnej stavby v zmysle ustanovení platných predpisov, avšak medzi rozpočtovými ukazovateľmi sa obdobná stavba nenachádza. Stavba slúži ako príslušenstvo hlavnej stavby, tvorí doplnkovú funkciu tejto stavby. Preto stavbu hodnotím ako drobnú stavbu. Hodnotenie stavby ako nebytovej budovy by nezodpovedalo reálnym nadobúdacím nákladom na tento typ stavby.

Dispozičné riešenie:

Stavba má jeden vstup, jednu miestnosť. Konštrukčné hľadisko: Základy - betónové pásy, bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál, v hrúbke 150- 300mm. Strecha - plochá, konštrukcia drevená trámčeková, krytina z azbestocementových vlnoviek, uvažujem z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov - vonkajšia fasáda vápenná hladká omietka. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky vápenné hladké. Dvere - jednoduché. Podlahy - hrubé betónové.

Prístrešok:

Stavba prístreška náradia bez súp. č. na parc. č. 288 sa nachádza v hospodárskej časti za rodinným domom súp. č. 5, k. ú. Malý Krtíš. Stavba bola postavená okolo roku 1990.

Aktuálny stav:

Stavba je v pôvodnom stave.

Charakter stavby:

Stavba má 1 nadzemné podlažie, plochú strechu.

Zatriedenie stavby: Stavba nemá charakter drobnej stavby v zmysle ustanovení platných predpisov, avšak medzi rozpočtovými ukazovateľmi sa obdobná stavba nenachádza. Stavba slúži ako príslušenstvo hlavnej stavby, tvorí doplnkovú funkciu tejto stavby. Preto stavbu hodnotím ako drobnú stavbu. Hodnotenie stavby ako nebytovej budovy by nezodpovedalo reálnym nadobúdacím nákladom na tento typ stavby.

Dispozičné riešenie:

Stavba je otvorená, je to prístrešok na hospodárske účely.

Konštrukčné hľadisko:

Základy - betónové pásy a lokálne základy pod stĺpmi, bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v hrúbke do 150mm, drevené stĺpy. Strecha - plochá, konštrukcia drevená trámčeková, krytina z azbestocementových vlnoviek, uvažujem z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov - vonkajšia fasáda vápenná hladká omietka a impregnácia.

Hospodárska časť:

Stavba chlievov bez súp. č. na parc. č. 288 sa nachádza v hospodárskej časti za rodinným domom súp. č. 5, k. ú. Malý Krtíš. Stavba bola postavená okolo roku 1990.

Aktuálny stav:

Stavba je v pôvodnom stave.

Charakter stavby:

Stavba má 1 nadzemné podlažie, plochú strechu.

Dispozičné riešenie:

Stavba má niekoľko chlievov na hospodárske účely. Konštrukčné hľadisko: Základy - betónové pásy a lokálne základy pod stĺpmi, bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál, v hrúbke do 150mm, drevené stĺpy. Strecha - plochá, konštrukcia drevená trámčeková, krytina z azbestocementových vlnoviek, uvažujem z asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov - vonkajšia fasáda vápenná hladká omietka a impregnácia.

Podrobnejší Opis predmetu dražby je uvedený v znaleckom posudku.

CH. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložná zmluva na nehnuteľnú vec k zmluve o úvere c. 1305746 7 05 a 1305746 4 06 v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s. Bratislava, ICO: 31335004 na parc. č. 288, 289 a súp. č. 5 na parc. č. 288 v zmysle listiny zo dňa 22.12.2003 - V 1260/03.

Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, ICO : 31 335 004 zriadené zmluvou c. 1305746 107 a 1305746 908 zo dňa 17.12.2008 - V 2487/2008 zo dňa 20.01.2009 (parc. č. CKN 288, 289, rod. dom c. súp. 5 na parc. č. 288).

Záložné právo v prospech: Ing. Jirí Drbohlav, rod. Drbohlav, nar. 14.07.1949, Pod Kesnerkou 31/2827, 050 00 Praha 5, Česká republika, zriadené zmluvou zo dňa 8.6.2018, V-1222/2018 zo dňa 28.12.2018 - vz 420/18 (parc.reg. CKN c.288, 289, 312/36, 312/66, 312/67, 314/5, parc.reg. EKN c. 142/8, 221/2, 221/200, 245/4, 245/8, 246/3, 268/1, 268/2, 271/1, 271/2, 271/3, 272/2, 273/2, 276/2, 278/5, 278/6, 280, 281/1, 281/2, 300/2, 300/7, 307, 358/20, 358/22, 358/63, 588/3, 588/4, stavba rod. dom súp. č. 5 na parc. reg. CKN c. 288).

Vecné bremeno v prospech: Lýdia Šedajová r. Šedajová nar. 02.07.1982 spočívajúceho v práve doživotného užívania do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam CKN parc. č. 288, 289, 312/36, 312/66, 312/67, 314/5, EKN parc. č. 142/8, 221/2, 221/200, 245/4, 245/8, 246/3, 268/1, 268/2, 271/1, 271/2, 271/3, 272/2, 273/2, 276/2, 278/5, 278/6, 280, 281/1, 281/2, 300/2, 300/7, 307, 358/20, 358/22, 358/63, 588/3, 588/4, stavba rod. dom s. č. 5 na CKN parc. č. 288 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 17.08.2020 a dodatku c.1 zo dňa 14.09.2020 - V-1298/2020 zo dňa 17.09.2020 - vz 43/20.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	123 000,- EUR	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0 ,- EUR	
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora	Mgr. Matúš Mendrej	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	
b)	Orientačné/súpisné číslo	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	
c)	Názov obce	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	
d)	Štát	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	
e)	Dátum narodenia	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	

V Banskej Bystrici, dňa 08.11.2023

LEGES Recovery k.s.

Mgr. Matúš Mendrej

Správca, komplementár

správca dlžníka

Lýdia Šedajová