

X056020

Insolvenčný správca, k.s., správca konkurznej podstaty úpadcu Milan Buchalík v konkurze vyhlásenom Okresným súdom Trnava pod sp.zn. 20OdK/84/2023

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                                                                                                                                   |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                                                                                                                                   |               |
| Číslo dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     | 1/2024                                                                                                                                            |               |
| A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Označenie dražobníka                |                                                                                                                                                   |               |
| I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Insolvenčný správca, k.s., správca konkurznej podstaty úpadcu Milan Buchalík v konkurze vyhlásenom Okresným súdom Trnava pod sp.zn. 20OdK/84/2023 |               |
| II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                                                                   |               |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     | Námestie SNP                                                                                                                                      |               |
| b) Orientačné/súpisné číslo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     | 3                                                                                                                                                 |               |
| c) Názov obce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     | Trnava                                                                                                                                            | d) PSČ 917 01 |
| e) Štát                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Slovenská republika                                                                                                                               |               |
| III.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zapísaný                            | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sr, vložka číslo: 10121/T                                                                                          |               |
| IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | IČO/ dátum narodenia                | 50 269 976                                                                                                                                        |               |
| B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dátum vykonania dražby              | 10. 9. 2024                                                                                                                                       |               |
| C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Miesto konania dražby               | Insolvenčný správca, k.s., Námestie SNP 3, 917 01 Trnava, Slovenská republika, zasadacia miestnosť                                                |               |
| D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Čas konania dražby                  | 9.30 hod                                                                                                                                          |               |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kolo dražby                         | 1.                                                                                                                                                |               |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                                                                                   |               |
| a) pozemok parcela registra „C“ č. 337/1, výmera 326 m2, druh pozemku: záhrada, katastrálne územie Madunice, Obec Madunice, Okres Hlohovec, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku, zapísaný na liste vlastníctva č. 1000, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec;<br>b) pozemok parcela registra „C“ č. 337/2, výmera 492 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Madunice, Obec Madunice, Okres Hlohovec, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku, zapísaný na liste vlastníctva č. 1000, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec;<br>c) stavba so súpisným č. 461 na pozemku parcela č. 337/2, popis stavby: rodinný dom, katastrálne územie Madunice, Obec Madunice, Okres Hlohovec, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku, zapísaný na liste vlastníctva č. 1437, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Hlohovec.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                                                                                                                                   |               |
| Opis predmetu dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                                                                                                                                   |               |
| <p>Predmetom dražby je podpivničený rodinný dom (z roku 1985) s prízemím postavený vedľa pôvodného rodinného domu. Rodinný dom má dve obytné miestnosti. Hlavný vstup je situovaný z čelnej strany domu. Vstup na pozemok je z verejnej asfaltovej komunikácie. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, má prípojku plynu a elektriny. Kanalizácia je zaústená do žumpy situovanej pred domom. V čase obhliadky boli všetky siete odpojené. Pred domom a vedľa domu je záhrada. Parkovanie je možné na pozemku pred domom. Pozemok je oplotený zo všetkých strán.</p> <p><b>DISPOZIČNÉ RIEŠENIE</b></p> <p>Vstup do domu je riešený cez zátverie. Vstupné dvere vedú do predsieni so schodiskom vedúcim na zvýšené prízemie a do suterénu. Z chodby na zvýšenom prízemí je možný vstup do kuchyne, kúpeľne a samostatného WC. Z kuchyne je riešený vstup do obývacej izby a spálne. Rodinný dom je podľa informácie od vlastníka nehnuteľnosti neobývaný a nevykurovaný približne 7 rokov. V čase obhliadky prebiehala v dome deratizácia. Vzhľadom k tomu nebolo možné vykonať obhliadku suterénu domu. Orientácia obytných miestností je na juhozápad a juhovýchod.</p> <p><b>OPIS</b></p> <p>Základy rodinného domu sú betónové pásové s vodorovnou hydroizoláciou. Obvodové steny v suteréne sú železobetónové monolitické. Obvodové steny na prízemí sú vymurované z plynosilikátových kvádrov. Priečky sú vymurované z tehál. Schodisko je železobetónové monolitické s povrchom z cementového poteru. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhladom. Strecha je plochá jednoplášťová s krytinou z asfaltových pásov IPA. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Obvodové múry nie sú zateplené. Na fasáde je brizolit. Vstupné dvere sú dvojkrídlové otváracie oceľové s presklením. Okná sú drevené zdvojené. Vnútorný povrch stien tvoria vápennocementové omietky s malbou. Vnútorné dvere sú drevené dyhované v oceľovej zárubni. Povrch podlahy v obytných miestnostiach, predsieni a kuchyni tvorí PVC. V kúpeľni a samostatnom WC je keramická dlažba. V miestnostiach v suteréne je pravdepodobne cementový poter. Keramický obklad v kúpeľni je zrealizovaný do výšky 1,8 m. Nachádza sa tu smaltovaná rovná vaňa s pákovou zmiešavacou batériou so sprchovou hlavicom, keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a bojler. Keramický obklad v samostatnom WC je zrealizovaný do výšky 1,4 m. Tu sa nachádza WC s hornou nádržkou. Vykurovanie je teplovodné riešenie oceľovými doskovými radiátormi typu KORAD. V suteréne je kotol na tuhé palivo. Elektroinštalácia v dome je svetelná a zásuvková. Celkovú životnosť stavby vzhľadom na vek a stavebnotechnický stav stanovujem odhadom na 100 rokov.</p> <p>Rodinný dom má poškodenú strešnú krytinu a zatekanie strechy spôsobilo rozsiahle poškodenie vnútorných omietok a podláh, viditeľné poškodenie vonkajšej omietky a vážne poškodenie obvodových stien na dvoch miestach. V interiéri sa pravdepodobne dlhodobo pohybovali</p> |                                     |                                                                                                                                                   |               |

potkany a v čase obhliadky bola vo väčšine miestností otrava na potkany. Podľa informácie od vlastníka nehnuteľnosti je rodinný dom neobývaný približne 7 rokov.

Rodinný dom súp. č. 461 na parc. č. 337/2 (RD z roku 1946)

Predmetom dražby je pôvode samostatne stojaci nepodpivničený rodinný dom s prízemím a povalou postavený na rovinatom pozemku v obytnej zóne situovanej v severovýchodnej časti obce Madunice. Hlavný vstup je situovaný z čelnej strany domu. Vstup na pozemok je z verejnej asfaltovej komunikácie. Rodinný dom je dlhodobo neobývaný, nevykurovaný a v čase obhliadky prebiehala v dome deratizácia. Vzhľadom k tomu nebolo možné vykonať obhliadku interiéru domu.

Základy rodinného domu sú pravdepodobne v kombinácii z kameňa a betónu bez hydroizolácie. Obvodové steny a priečky sú z väčšej časti vymurované z nepálených tehál. Strop je drevený trámový s rovným podhladom. Strecha je sedlová s dreveným krovom a krytinou z keramickej dvojdrážkovej škridly. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajší a vnútorný povrch stien tvoria vápenné štukové omietky. Vstupné dvere sú drevené latované. Okná sú drevené dvojité s doskovým ostením. Povrch podlahy tvorí pravdepodobne palubovka alebo PVC. V dome sa kúpeľňa ani WC nenachádza. Suché WC sa nachádza vonku vedľa domu. Pôvodne bol rodinný dom napojený len na elektrinu. Elektroinštalácia je z hliníkových káblov podľa informácie od vlastníka nehnuteľnosti je natoľko poškodená, že je nefunkčná.

Rodinný dom je približne 10 rokov neobývaný. V čase obhliadky bol dom zanedbaný, neudržiavaný, bez vykonanej údržby prvkov dlhodobej životnosti a výmeny nefunkčných prvkov krátkodobej životnosti. Použité materiály, vybavenie aj dispozičné riešenie domu nezodpovedajú súčasným štandardom. Rodinný dom je vhodný na demoláciu.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Technický stav je primeraný veku a údržbe.

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

"Na časti predmetu dražby (na stavbe) sú evidované nasledovné ťarchy (podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1437, na ktorom je zapísaný predmet dražby):

Z-807/2011 - Exekútorský úrad Púchov, Ján Dujka, súdny exekútor - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 23/11 zo dňa 26.04.2011, na nehnuteľnosť rodinný dom súp. č. 461 na parc. č. 337/2 v prospech oprávneného Marcela Balážová, Košeca, - vz 94/11

Z-846/2014 - Exekútorský úrad Prievidza, JUDr. René Matuška, súdny exekútor - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 197/10 zo dňa 15.04.2014 v prospech oprávneného: Šinkovič Patrik, nar. 16.12.1974, zriadené na rodinný dom so súp. č. 461 na CKN pozemku parc. č. 337/2 - č.z. 82/14

Z-661/2021 - Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 45270/14 zo dňa 08.04.2021 v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s. r. o. Bratislava V, IČO: 35724803, zriadené na rodinný dom súp. Č. 461 na parc. č. 337/2, - č. z. 120/21"

|      |                                        |                                                                                                                                                                                       |        |        |
|------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| I.   | Odhad ceny predmetu dražby             | Cena predmetu dražby bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 76/2024, vypracovaného znalcom: Ing. Natália Uherčíková, Harmónia 3038, 900 01 Modra, a to na sumu 66.200,- EUR. |        |        |
| J.   | Výška ceny dosiahnutá vydražením       | 0,-- EUR                                                                                                                                                                              |        |        |
| K.   | Najnižšie podanie                      | nebolo urobené                                                                                                                                                                        |        |        |
| L.   | Označenie licitátora                   |                                                                                                                                                                                       |        |        |
|      | I. Obchodné meno/meno a priezvisko     | Mgr. Roman Desát, prokurista spoločnosti Insolvenčný správca, k.s. (dražobník)                                                                                                        |        |        |
| II.  | Sídlo/bydlisko                         |                                                                                                                                                                                       |        |        |
|      | a) Názov ulice/verejného priestranstva | Námestie SNP                                                                                                                                                                          |        |        |
|      | b) Orientačné/súpisné číslo            | 3                                                                                                                                                                                     |        |        |
|      | c) Názov obce                          | Trnava                                                                                                                                                                                | d) PSČ | 917 01 |
|      | e) Štát                                | Slovenská republika                                                                                                                                                                   |        |        |
| III. | Zapísaný                               | OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sr, vložka číslo: 10121/T                                                                                                                              |        |        |
| IV.  | IČO/ dátum narodenia                   | 50 269 976                                                                                                                                                                            |        |        |