

X060769

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		624	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Stummerova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1553	
c) Názov obce		Topoľčany	d) PSČ 955 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Dátum vykonania dražby	27. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Partizánske, v obci Žabokreky nad Nitrou, k.ú. Žabokreky nad Nitrou, evidované Okresným úradom Partizánske na liste vlastníctva č. 1394 ako: • pozemok s parcelným číslom registra „C“ č. 599 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m² • pozemok s parcelným číslom registra „C“ č. 603/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 846 m² • stavba s popisom sociálna budova so súpisným číslom 323 postavená na pozemku s parcelným číslom 599 Vyššie označené nehnuteľnosti sú vo vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) záložcu DVD Eko s.r.o., 913 24, Svinná, č. 290, SR, IČO: 50112473.			
Opis predmetu dražby			
OPIS STAVBY Sociálna budova súp.č.323 na parc.č.599 sa nachádza v katastrálnom území obce Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske. Objekt je zapísaný na liste vlastníctva a zakreslený v katastrálnej mape s ktorou súhlasí. Stavba je prístupná zo št. cesty v smere Partizánske - Topoľčany. Jedná sa o jednopodlažnú budovu čiastočne podpivničenú s valbovou strechou. Stavba bola daná do užívania v roku 1954, je v pôvodnom stave, dlhodobo neužívaná. Objekt je napojený na verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu, rozvod elektrickej energie, žumpu. V čase ohodnotenia boli všetky pôvodné prípojky odpojené a v prípade rekonštrukcie objektu je nutné zhotoviť nové prípojky. V mieste je možnosť pripojenia na verejnú kanalizačnú sieť. Konštrukčné riešenie: Základy z betónu s vodorovnou izoláciou Nosný systém stenový, murovaný z pálenej tehly hr,45 cm, v podzemnom podlaží betón - tehla, priečky murované			

z tehál

Stropy betónové s rovným podhladom, v podzemnom podlaží železobetónové rebierkové

Strecha valbová, krytina škridla obyčajná jednodrážková

Klapiarske konštrukcie pozinkovaný plech

Podlahy keramické dlažby, cementový poter

Schody do podzemného podlažia cementový poter

Dvere hladké plné, do podzemného podlažia plechové

Okná drevené zdvojené, v podzemnom podlaží ocelové jednoduché

Príprava TÚV bola v ohrievači napojenom na kotol ÚK.

Vykurovanie ústredné, vykurovacie telesá väčšinou demontované, kotol nefunkčný

Vonkajšie omietky škrabaný brizolit

Vnútorne omietky vápenné štukové

Elektroinštalácia svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s poistkami

Rozvod studenej a teplej vody z ocelového, kanalizácia z kameninového a ocelového potrubia

Vybavenie - kuchyne, sociálnych zariadení demontované.

Opis pozemku

Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, v lokalite zástavby prevažne rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti obce s prístupom z hlavného dopravného ťahu. Centrum okresného mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialený do 10 minút cesty. Pozemky majú možnosť napojenia na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a odkanalizovanie do verejnej kanalizačnej siete.

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 pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehnuteľnosť, sociálna budova súp.č.323 na parc.č.599, sa nachádza v k.ú. Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, situovaná v obytnej časti obce. V okresnom meste je komplexná sieť obchodov a služieb, samosprávne a štátne orgány. Vzdialenosť do centra sídelného útvaru osobnou dopravou do 10 min. V meste sa nachádzajú materské, základné a stredné školy. Nezamestnanosť sa pohybuje dlhodobo do 10%.Územie je rovinaté, zakladanie stavieb je bez mimoriadnych vplyvov. Poloha nehnuteľností je výhodná pre využitie sústredenia výrobných kapacít, skladových a administratívnych priestorov. V okolí nie je výskyt rizikových skupín obyvateľstva.

Nehnuteľnosť je napojená na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu a odkanalizovanie

do žumpy. V mieste je možnosť napojenia na verejnú kanalizačnú sieť. Prístup je po asfaltovej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah.

Obec má 1660 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:

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

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehnuteľnosť nebola v čase ohodnotenia dlhodobo využívaná na projektovaný účel. Iné využitie je možné vzhľadom na polohu nehnuteľnosti. Vyžaduje si však značnú opravu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pod V 1939/20 vzniká záložné právo zriadené Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva k nehn. parc. CKN č. 599-s.č. 323 (sociálna poisťovňa), parc. CKN č. 603/15 v prospech: Mgr. Martin Graus r. Graus (8.2.1972), ul. Bratislavská 139, 921 01 Piešťany - 256/20, Z 169/2024-44/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č. 101012442/2023, vykonateľnosť dňa 13.4.2023 o zriadení záložného práva k nehn. parc. CKN č. 599-s.č. 323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 730/2023-52/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č. 101174781/2023 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 101012442/2023 dňa 28.4.2023 P 49/2023-53/23

Exekučný príkaz 91EX 190/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č. 599-stavba s.č. 323 (iná budova) vo veci oprávneného: ESA - bau s.r.o. Ivanka pri Dunaji, IČO: 51095033, súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 926/2023- 74/23

Exekučný príkaz 91EX 365/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc.

CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: Union zdravotná poisťovňa a.s. Bratislava, IČO: 36284831,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 1645/2023-142/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.102376220/2023 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 P 127/2023-131/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.102665933/2023 o nadobudnutí právoplatnosti

Rozhodnutia č.102376220/2023 dňa 23.10.2023 P 144/2023--153/23 Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100122558/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 60/2024-8/24, Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.100708995/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.100122558/2024 dňa 12.2.2024 P 35/2024-36/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100721265/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 332/2024-38/24 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.101042545/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č. 100721265/2024 dňa 2.4.2024 P 59/2024-46/24

Iné riziká neboli zistené

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené
-----------	--

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 1394 viaznu nasledovné ťarchy:

Pod V 1939/20 vzniká záložné právo zriadené Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva k nehn. parc. CKN č. 599-s.č. 323 (sociálna poisťovňa), parc. CKN č. 603/15 v prospech: Mgr.Martin Graus r.Graus (8.2.1972), ul.Bratislavská 139, 921 01 Piešťany - 256/20, Z 169/2024-44/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101012442/2023, vykonateľnosť dňa 13.4.2023 o zriadení záložného práva k nehn.parc. CKN č. 599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 730/2023-52/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č. 101174781/2023 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 101012442/2023 dňa 28.4.2023 P 49/2023-53/23

Exekučný príkaz 91EX 190/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: ESA - bau s.r.o.Ivanka pri Dunaji,IČO: 51095033,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 926/2023- 74/23

Exekučný príkaz 91EX 365/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: Union zdravotná poisťovňa a.s.Bratislava,IČO: 36284831,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 1645/2023-142/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.102376220/2023 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 P 127/2023-131/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.102665933/2023 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.102376220/2023 dňa 23.10.2023 P 144/2023--153/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100122558/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 60/2024-8/24, Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.100708995/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.100122558/2024 dňa 12.2.2024 P 35/2024-36/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100721265/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 332/2024-38/24 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.101042545/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č. 100721265/2024 dňa 2.4.2024 P 59/2024-46/24

I.	Odhad ceny predmetu dražby	66.100,00 EUR Podľa znaleckého posudku č. 130/2024 zo dňa 24.08.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 66.100,00 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	66.100,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	66.100,00 EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Vladimír Bobošík	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Palárikova		
b) Orientačné/súpisné číslo		2786/20		
c) Názov obce		Topoľčany	d) PSČ	955 01
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	18.11.1992		