

**K006479**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** Švelková Janka  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Domovina 309/28 309/28, 955 01 Chrabrany  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 17.08.1967  
**Titul, meno a priezvisko správcu:** JUDr. Vlasta Suchanová  
**Sídlo správcu:** Podzámska 32, 940 01 Nové Zámky  
**Spisová značka správcovského spisu:** 31OdK/158/2021 S12  
**Príslušný konkurzný súd:** Okresný súd Nitra  
**Spisová značka súdneho spisu:** 31OdK/158/2021  
**Druh podania:** Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

JUDr. Vlasta Suchanová, správca dlžníka: Janka ŠVELKOVÁ, nar. 17.8.1967, bytom 955 01 Chrabrany, Domovina 309/28 (ďalej len "dlžník"), v súlade s § 167n ods. 1 ZKR vyhlasujem 4. kolo dražby nehnuteľného majetku zahrnutého do súpisu majetku konkurznej podstaty zverejneného v Obchodnom vestníku č. 213/2021 zo dňa 5.11.2021 v zmysle opravy zverejnenej v Obchodnom vestníku č.122/2022 zo dňa 24.6.2022, v znení aktualizácie zverejnenej v Obchodnom vestníku č. 187/2024 zo dňa 26.9.2024 .

Označenie dražobníka a licitátora:

JUDr. Vlasta Suchanová, ako správca úpadcu Janka ŠVELKOVÁ, nar. 17.8.1967, bytom 955 01 Chrabrany, Domovina 309/28, zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S12

Miesto konania dražby: Notársky úrad Mgr. Peter Danzci, Turecká 24, 940 61 Nové Zámky, I. poschodie

Dátum konania dražby: 19.3.2025

Čas konania dražby: 13,00 hod.

Predmet dražby:

Por. č.	Druh	Výmera v m2	Štát	Obec	K.ú.	LV č.	Parc.č.	Register	Spoluvl. podiel	Súpisová hodnota
1.	Zast. pl. a nádvorcia	333	SR	Chrabrany	Chrabrany	287	1033/1	„C“	1/3	
2.	Zast. pl. a nádvorcia	162	SR	Chrabrany	Chrabrany	287	1033/2	„C“	1/3	
3.	Zast. pl. a nádvorcia	42	SR	Chrabrany	Chrabrany	287	1034/1	„C“	1/3	
4.	Rodinný dom č. súp.309		SR	Chrabrany	Chrabrany	287	1033/2	„C“	1/3	
5.	Garáž a sklad		SR	Chrabrany	Chrabrany	287	1034/1	„C“	1/3	

Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu dlžníka vo veľkosti 1/3 k celku - pol. č. 1 až pol. č. 5 stanovená v zmysle Odborného vyjadrenia na ocenenie nehnuteľnosti k trhovej cene nehnuteľnosti zo dňa 19.7.2024 vyhotoveného realitnou kanceláriou BALAŽI REAL ESTATE, s.r.o., Pivovarnícka 2278/2, Topoľčany, spolu v sume 20 546,57 eur

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné číslo 309 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 1033/2 v obci Chrabrany. Pôvodný dom bol postavený v roku 1964, prístavba bola daná do užívania v roku 1972, dom je čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím, napojený na obecnú sieť elektro vodičmi zo stĺpa cez nástrešák, voda je čerpaná z vlastnej kopanej studne domácou vodárničkou, je možnosť napojenia na obecnú vetvu pitnej vody, splašková voda je zvedená do vlastnej žumpy.

Podzemné podlažie dispozične pozostáva z pivnice a skladu s domácou vodárňou, nadzemné podlažie pozostáva zo zádveria, chodby, troch izieb, kúpeľne, špajze, schodiska, obytnej haly, kuchyne a ďalšej izby z pôvodnej kuchyne, v nedávnych rokoch boli realizované nové klampiarske konštrukcie, vymenené vchodové dvere a dve okná za plastové. Podzemné podlažie má steny z monolitického betónu, stropy železobetónové s rovným podhľadom, schody železobetónové so zatretým povrchom, podlahy betónové, okno oceľové jednoduché, rozvod studenej vody, svetelnú a motorickú elektroinštaláciu.

Nadzemné podlažie má základy betónové s hydroizoláciou, podmurovka betónová, steny sú prevažne z pálenej tehly, prístavby z pórobetónových tvárnic, strecha je väznicová valbová s obyčajnou pálenou jednodrážkovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú brizolitové, podmurovka je obložená keramickým obkladom, stropy drevené trámové s omietnutým podhl'adom, priečky sú murované, vnútorné omietky vápenné štukové, vnútorné obklady stien sú v kúpeľni, na obmurovanej vani, v kuchyni okolo sporáka a pozdĺž kuchynskej linky, podlahy obytných miestností majú nášľapné vrstvy z vlysov, v ostatných miestnostiach sú prevažne cementové dlaždice, dvere sú hladké, vchodové plastové, okná prevažne drevené dvojité s vnútornými žalúziami, vykurovanie je lokálne elektrickými olejovými radiátormi, v prístavbe sú kozubové kachle, elektroinštalácia je svetelná a motorická, istená poistkami, v kuchyni je linka na báze dreva dĺžky cca 2,75 m s nerezovým drezom a elektrickým sporákom, v kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, splachovací záchod Kombi a elektrický bojler, vodovodné batérie sú pákové.

Garáž je postavená na parcele číslo 1034/1, je samostatne stojaca jednopodlažná, murovaná, s pultovou strechou, krytinu tvoria AZC vlnovky, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, dispozične pozostáva zo samotnej miestnosti pre garážovanie a miestnosti skladu, základy sú betónové bez podmurovky s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, fasádne omietky sú brizolitové, vnútorné omietky v sklade sú vápenné hladké, dvere hladké drevené, garážové vráta plechové, okná drevené zdvojené, podlahy prevažne z hrubého betónu, v sklade je PVC, elektroinštalácia svetelná a motorická.

Drobná stavba v zadnej časti dvora pôvodne slúžila na skladovanie a ako vonkajšie WC, miestnosť skladu bola amatérsky zdemolovaná a odstránená, k užívaniu slúži vonkajšie WC, steny sú murované z plných pálených tehál na základových pásoch, prestrešenie je jednoduchou pultovou drevenou konštrukciou s pálenou obyčajnou jednodrážkovou škridlou, strop tvorí podbitie krovu, klampiarske konštrukcie sú jednoduché z pozinkovaného plechu, omietky vápenné, dvere drevené, podlaha betónová, zavedená je voda, inštalovaný je splachovací záchod s umývadielkom.

V predzáhradke je plot z oceľových rámov na betónovej podmurovke, dvor od ulice a časť predzáhradky je oplotená murovaným plotom z omietnutých tehál, bočný plot má betónový prah, výplň je zo strojového pletiva uchyteného o zabetónované oceľové stĺpiky.

Predmet dražby sa predáva bez tiarch a zabezpečovacích práv v súlade s § 93 ods. 2 zák. č. 7/2005 Z.z.

Všeobecná hodnota predmetu dražby bola určená vo výške 20 546,57 €

Najnižšie podanie: 15 500,- €

Minimálne prihodenie: 500,- €

Dražobná zábezpeka: 10% najnižšieho podania, teda 1550,-€

Zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobná zábezpeka musí byť uhradená t.j. pripísaná na účet uvedený správcom, najneskôr 24 hodín do začiatku dražby, pričom doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky účastník predloží pri zápise do dražby. Dražobná zábezpeka sa skladá na účet vedený v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Nové Zámky, číslo účtu: 1337338001/1111, IBAN: SK51 1111 0000 0013 3733 8001, do poznámky uviesť meno zložiteľa.

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi bude dražobná zábezpeka vrátená do 5 pracovných dní odo dňa, čo účastník dražby písomne oznámi správcovi číslo účtu, na ktorý má byť zábezpeka vrátená.

Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby sa započíta do ceny dosiahnutej vydražením, zostávajúcu časť bude vydražiteľ zaviazaný zaplatiť na účet úpadcu do 5 dní od skončenia dražby.

Obhliadka predmetu dražby: Obhliadku predmetu dražby zabezpečí správca po predchádzajúcom dohovore termínu obhliadky so záujemcom, pričom tento termín je možné dohodnúť na telefónnom čísle: 0918/907248,

0915/728722, alebo 035/6420742.

Podmienky odovzdania predmetu dražby: Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením v stanovenej lehote, prechádza na vydražiteľa vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá vydražiteľovi bez zbytočného odkladu jedno vyhotovenie zápisnice o priebehu dražby. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby dražobník zašle bez zbytočného odkladu jedno vyhotovenie zápisnice o priebehu dražby príslušnému katastrálnemu odboru, pričom náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva pred príslušným Okresným úradom, odbor katastrálny znáša vydražiteľ zo svojich finančných prostriedkov v celom rozsahu. Dražobník zabezpečí odovzdanie predmetu dražby vydražiteľovi. Priebeh dražby bude osvedčovať notárskou zápisnicou notár.

Odovzdanie predmetu dražby bude realizované na náklady vydražiteľa a potvrdené písomným záznamom o odovzdaní predmetu dražby.

Správca vyzýva budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 15 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi – správcovi konkurznej podstaty:

- a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky
- b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
- c) platný doklad totožnosti
- d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra (originál alebo overená fotokópia), kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 5 dní.

JUDr. Vlasta Suchanová, správca