

X014886

AUKCIOR s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1.2/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	AUKCIOR s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Fr.Mojtu	
b)	Orientačné/súpisné číslo	43	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19230/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 721 212	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr.Erik Solár, Správca konkurznej podstaty, č.zn. správcu S477 so sídlom 952 01 Vráble, Levická 886 dlžníka: Ivan Gajdoš nar.28.09.1966 bytom 935 03 Bátovce 246 v konkurze. (Konkurz vyhlásený OS NR pod sp.zn.23OdK/46/2021)	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Levická	
b)	Orientačné/súpisné číslo	886	
c)	Názov obce	Vráble	d) PSČ 952 01
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	07.11.1972	
C.	Miesto konania dražby	952 01 Vráble, Hlavná 1221, veľká zasadacia miestnosť Mestský úrad, Mesto Vráble	
D.	Dátum konania dražby	1. 4. 2025	
E.	Čas konania dražby	10.00	
F.	Kolo dražby	III.	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore, obec Bátovce pre kat.úz. Bátovce na LV č.527 ako Rodinný dom so súp.č.126 na parc.č.395, parc.č.394 – záhrada o výmere 203 m2 a parc.č.395 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 442 m2 v celosti. Jedná sa o parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape.			
H:	Opis predmetu dražby		
Jedná sa o Rodinný dom s príslušenstvom a pozemkom. Tvar stavby rodinného domu zakreslený v katastrálnej mape nie je zhodný s fyzickým tvarom stavby. Prístavba domu z roku 1993 nie je v mape zakreslená. Vedľajšie stavby na p.č. 395 nie sú zakreslené v kat. mape a nie sú zapísané v LV. Podľa vyjadrenia vlastníka bolo medziasom rodinnému domu pridelené súpisné číslo 246. V LV č. 527 je uvedené pôvodné súp.č. 126. Nehnuteľností sú prístupné z verejnej komunikácie. Popis: Rodinný dom súp.č. 126 (nové súp.č. 246) na parcele číslo 395 – nevyužívaná časť Vedľajšia stavba 1 na p.č. 395 Vedľajšia stavba 2 – chliev na p.č. 395			

Vonkajšie úpravy

Pozemky podľa LV č. 527.

Rodinný dom s príslušenstvom a pozemkom. Jedná sa

o prednú využívanú časť rodinného domu.

Dispozičné riešenie stavby:

Z dispozičného hľadiska má objekt jednu bytovú jednotku .

1.NP – chodba, špajza, kúpeľňa s WC, kuchyňa s obývačkou, 2x izba.

Stavebno – technické riešenie stavby:

1.NP – dom je založený na kamenných pásoch bez izolácií proti vode, nosná obvodová konštrukcia je vymurovaná zo zmiešaného muriva. Stropy sú drevené s rovnými podhl'adom. Okná sú prevažne drevené zdvojené s vonkajšími plastovými žalúziami. Dvere sú hladké s oceľovými zárubňami. Podlahy v obytných miestnostiach sú z betónu, podlahy v ostatných miestnostiach sú z keramickej dlažby a laminátové. Dom je vykurovaný len lokálne 2x kachľami s uzavretým ohniskom. V kuchyni je dyhovaná kuchynská linka, šporák s keramickou platňou a digestor, nerezový drez, je v nej prevedený obklad pri kuchynskej linke. V kúpeľni je prevedený keramický obklad, nachádza sa v nej plechová vaňa, umývadlo, WC a sprcha, je v nej zásobník na TUV. Na podlaží sú prevedené rozvody kanalizácie, studenej a teplej vody, svetelnej a motorickej elektroinštalácie.

Strecha – v prednej časti domu je strecha vyhotovená zo sedlového krovu s valbou do ulice s keramickou krytinou, nad kuchyňou je plocha strecha so živičnou krytinou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie parapety sú z pozinkovaného plechu.

Fasády – dve strany fasády (od ulice a z dvora) sú zateplené. Strana od ulice je zo štruktúrovanej omietky. Strana do dvora je z časti zo štruktúrovanej omietky a z časti zo základnej omietky. Fasáda od suseda je z hrubej omietky.

Dom bol od roku 1993 priebežne modernizovaný. Počas modernizácie sa zateplila fasáda, opravili sa podlahy, vyhotovila sa kúpeľňa a kuchyňa, vyhotovila sa zdravotnícka a opravila sa elektroinštalácia.

PRÍSLUŠENSTVO:

Vedľajšia stavba 1 na p.č. 395 – jedná sa o jednopodlažnú stavbu, ktorá slúži ako záhradný sklad.

Vedľajšia stavba 2 – chliev na p.č. 395 – jedná sa o jednopodlažnú stavbu, ktorá bola v minulosti užívaná ako chliev . Bola postavená okolo roku 1970.

Brána a bránka na p.č. 395 – jedná sa o plechovú bránu a bránku od ulice.

Studňa kopaná na p.č. 395 – studňa s nachádza vo dvore za domom a slúži ako náhradný zdroj vody pre RD.

Vodovodná prípojka z ver. vodovodu – jedná sa o pripojenie domu na verejný vodovod.

Vodomerná šachta – jedná sa o šachtu na trase vodovodnej prípojky.

Kanalizačná prípojka do verejnej kanalizácie – jedná sa o pripojenie domu na verejnú kanalizáciu .

Elektrická prípojka – vedie na strechu rodinného domu od

ulice z verejného rozvodu.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Stavba je v podpriemernom technickom stave, celkovú životnosť určujem na 200 rokov.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva k nehnuteľnosti č.Ex 902/08, Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová podľa § 47 zák.č.233/1995 Z.z. na parc.č.394,395,rodinný dom sč.126 na parc.č.395,P2-729/08 zo dňa 1.8.2008.-vz.131/08.

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová, č.EX 743/2006 zo dňa 19.10.2010, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., pre povinného Ivan Gajdoš, IČO: 40 669 777, nar.28.9.1966 na parc.čís.394, 395 a stavbu rodinného domu na p.č.395-sč.126 vo vlastníctve Gajdoš Ivan r.Gajdoš, nar.28.9.1966 a Milota r.Cibulková, nar.9.7.1966 v podiele 1/1, č.P-1304/10 zo dňa 4.11.2010.-vz.255/10.

P-578/2021 zo dňa 26.04.2021 - Uznesením Okresného súdu Nitra zo dňa 15.04.2021, sp.zn. 28OdK/48/2021-18 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka - Milota Gajdošová (nar. 09.07.1966), a JUDr. Richard Schwarz zapísaný v zozname správcov MS SR zn S 296 bol ustanovený za správcu. - vz. 201/21.

Exekučný príkaz č. EX 602/2007-5 zo dňa 19.3.2008 Exekútorského úradu v Nitre súd. exek. JUDr.Václav Kuna podľa ustanovenia § 168 ods.1 písm.b zák.NR SR č.233/1995 Z.z., na vykonanie exekúcie zriadením exekuč.záložného práva na nehnuteľnosti parc.č.394, 395 a stavbu: rodinný dom s.č.126 na parc.č.395, Z-1744/2008 zo dňa 31.3.2008.-vz.51/08.

Exekučný príkaz Exekútorského úradu v Leviciach, súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti č.Ex 902/2008 zo dňa 17.9.2008 podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z. na základe poverenia OS Levice č.5402*050796 zo dňa 25.6.2008 na p.č.394, 395,rodinný dom -sč.126, č.Z-5319/2008 zo dňa 26.9.2008.-vz.175/08.

Exekučný príkaz Exekútorského úradu vo Vrábľoch, súd. exek. JUDr. Milan Strieška, č. EX 3136/08 zo dňa 19.8.2009 - príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa ustanovenia § 168 ods. 1 pís. b) zák. NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Ivan Gajdoš nar. 28.9.1966 na parc. č. 394, 395, sč. 126 - rodinný dom na parc. č. 395 vo vlastníctve Gajdoš Ivan r. Gajdoš nar. 28.9.1966 a Milota r. Cibulková nar. 9.7.1966 v celosti, č. Z-4636/2009 zo dňa 26.8.2009.-vz.124/09.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 109/2008-5 zo dňa 7.6.2010, v súlade s ust. § 168 ods.1 písm.b) zák.NR SR č.233/1995 Z.z., Exekútorský úrad Nitra - JUDr.Kuna Václav, na p.č.394,395-rodinný dom sč.126, vo vlastníctve povinného Gajdoš Ivan r.Gajdoš nar.28.9.1966 a Gajdošová Milota r.Cibulková nar.9.7.1966 v 1/1,Z-3372/2010 zo dňa 11.6.2010.-vz.135/10.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.EX 982/2008-5 zo dňa 7.6.2010, v súlade s ust. § 168 ods.1 písm.b) zák.NR SR č.233/1995 Z.z., Exekútorský úrad Nitra - JUDr.Kuna Václav, na p.č.394,395-rodinný dom sč.126 vo vlastníctve povinného Gajdoš Ivan r.Gajdoš nar.28.9.1966 a Gajdošová Milota r.Cibulková nar.9.7.1966 v 1/1,Z-3373/2010 zo dňa 11.6.2010.-vz.136/10.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva-Exekútorský úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Alena Szalayová, č.EX 743/2006 zo dňa 19.10.2010, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., pre povinného Ivan Gajdoš, IČO: 40 669 777, nar.28.9.1966 na parc.čís.394, 395 a stavbu rodinného domu na p.č.395-sč.126 vo vlastníctve Gajdoš Ivan r.Gajdoš, nar.28.9.1966 a Milota r.Cibulková, nar.9.7.1966 v podiele 1/1, č.Z-6358/10 zo dňa 4.11.2010.-vz.255/10.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva-Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, č.EX 4752/10 zo dňa 17.1.2011, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., pre povinného Ivan Gajdoš, nar.28.9.1966 na parc.čís.394, 395 a stavbu rodinného domu na p.č.395-sč.126 vo vlastníctve Gajdoš Ivan r.Gajdoš, nar.28.9.1966 a Milota r.Cibulková, nar.9.7.1966 v podiele 1/1, č.Z-604/11 zo dňa 3.2.2011.-vz.25/11.

Exekučný príkaz Exekútorského úradu vo Vrábľoch, súdny exekútor JUDr. Milan Strieška na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.EX 2115/09-8 zo dňa 27.6.2011 podľa ustanovenia § 168 ods.1 písm. b) zákona NR SR č.233/95 Z.z. na základe poverenia OS Levice č.5402*061472 zo dňa 22.6.2009 na p.č.394, 395, rodinný dom - sč.126 vo vlastníctve povinného Gajdoš Ivan, rod. Gajdoš, nar.28.9.1966 a Gajdošová Milota, rod. Cibulková, nar.9.7.1966, č.Z-4182/2011 zo dňa 6.7.2011.-vz.149/11.

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 25122/18 zo dňa 14.12.2011, Exekútorský úrad v Bratislave, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - súdny exekútor (Z-6208/2018 - Oznámenie o zmene súdneho exekútora zo dňa 24.10.2018) podľa ustanovenia § 168 ods. 1 písm. b) zákona NR SR 233/95 Z.z. pre povinného Gajdoš Ivan nar. 28.9.1966, Gajdošová Milota nar. 9.7.1966 na

parc.č. 394, 395, súp.č. 126- rodinný dom na parc.č. 395 vo vlastníctve Gajdoš Ivan r. Gajdoš nar. 28.9.1966 a Milota Gajdošová r. Cibulková nar. 9.7.1966 v podiele 1/1-ina, č. Z-7789/2011 zo dňa 20.12.2011. - vz. 283/11, 239/2018.

Z-7670/2013 zo dňa 10.12.2013 - Exekučný príkaz Exekútorského úradu vo Vrábľoch, súdny exekútor JUDr. Anetta Demešová na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 5487/09-31 zo dňa 4.12.2013 podľa ustanovenia § 168 ods.1 písm. b) zákona NR SR č.233/95 Z.z. na základe poverenia OS Levice č.5402*066926 zo dňa 30.11.2009 vo vlastníctve povinného Gajdoš Ivan, rod.Gajdoš, nar.28.9.1966 a Gajdošová Milota, rod.Cibulková, nar.9.7.1966 na parcely registra C KN č.394, 395 a na stavbu rodinného domu so súp.č.126 na parcele č.395.-vz.258/13.

Z-4808/2016 zo dňa 27.7.2016 - Exekučný príkaz Exekútorského úradu Banská Bystrica, súdny exekútor Mgr. Jozef Deák, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 7712/2016 zo dňa 25.7.2016, podľa ustanovenia § 167 až § 178 zákona NR SR č.233/95 Z.z. oprávnenému: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s. IČO: 35942436, vo vlastníctve povinného Gajdoš Ivan, rod.Gajdoš, nar.28.9.1966 a Gajdošová Milota, rod.Cibulková, nar.9.7.1966, v podiele 1/1, na parcely registra C KN č.394, 395 a na stavbu rodinného domu so súp.č.126 na parcele č.395.-vz.187/16.

Z-1220/2017 zo dňa 22.2.2017 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Eva Falisová, č. EX 4853/16 zo dňa 17.2.2017, podľa § 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č.233/1995 Z.z., v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., IČO 35942436 Bratislava, pre povinného Gajdoš Ivan r. Gajdoš nar. 28.9.1966, na parc.reg.C č.: 394, 395 a stavbu rodinného domu so súp.č.126 na parc.č. 395, , vo vlastníctve Gajdoš Ivan r.Gajdoš nar. 28.9.1966 a Gajdošová Milota r.Cibulková nar. 9.7.1966, v podiele 1/1. - vz.40/17.

Z-4962/2018 zo dňa 30.08.2018 Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 101461703/2018 zo dňa 30.07.2018, právoplatnosť dňa 21.08.2018, vykonateľné dňa 6.8.2018 pre Daňový úrad Nitra, v zmysle ustanovenia § 81 ods. 1 zákona č. 563/2009 Z. z., na C KN p.č. 395 a stavbu na p.č. 395-sč.126 rodinný dom vo vlastníctve daňového dlžníka Gajdoš Ivan r. Gajdoš (28.09.1966) a Gajdošová Milota r. Cibulková (09.07.1966) v 1/1 podiele. -vz.202/2018.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	

VŠEOBECNÁ HODNOTA

PODĽA ZNALECKÉHO

POSUDKU č.:14/2025 24.527,93,-€ (zaokrúhlene 24.500,-€)

ZNALECKÝ POSUDOK

VYPRACOVAL: Ing.Jozef Raček, Kajsa II/18, 951 41 Lužianky, ev.č.912885

L.	Najnižšie podanie	24.500,-€
M.	Minimálne prihodenie	500€
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3000€
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1.Bezhotovostný prevod na účet dražobníka, č.ú.: IBAN: SK21 7500 0000 0040 0796 4978 a to najneskôr do otvorenia dražby. 2.V hotovosti do pokladne dražobníka avšak najneskôr do otvorenia dražby, ak to nie je v rozpore so zákonom. 3.Formou bankovej záruky. 4.Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK21 7500 0000 0040 0796 4978
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		949 01 Nitra, Fr.Mojtu 43
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1.Originál príkazu na úhradu prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka. 2.Potvrdenie o zložení hotovosti do pokladne dražobníka v prípade, že bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne dražobníka. 3.Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Najneskôr do otvorenia dražby.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky		1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby, ak zložil dražobnú zábezpeku na účet dražobníka. 2. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby v hotovosti do rúk účastníka dražby, ktorý zložil dražobnú zábezpeku v hotovosti. 3. Vrátením bankovej záruky.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti v súlade so zákonom do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, č.ú. IBAN: SK21 7500 0000 0040 0796 4978 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	TERMÍN OBHLIADKY: 18.03.2025 o 11:00 hod. 27.03.2025 o 9:50 hod	
	Miesto obhliadky	V mieste nehnuteľnosti Bátovce (Dom súp.č.126)	
	Organizačné opatrenia	Obhliadky sa konajú po tel. dohode na tel.č.0903 696 217(dražobník).	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice najneskôr do 5 dní.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby, odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby vydražiteľovi spíše dražobník zápisnicu v súlade s ust. § 29 ods. 2 zák.č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.			
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách		
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.			
U.	Notár		
a) titul	JUDr.		

b) meno	Helena
c) priezvisko	Rozborová
d) sídlo	Hlavná 1221, 952 01 Vráble