

Nakoľko predmet dražby nebol znalecovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 262/2019 zo dňa 31.12.2019 vypracovaný znalcom Ing. Petrom Villantom a č. 120/2022 zo dňa 04.05.2022 vypracovaný znalcom Ing. Imrichom Mészárosom.

Rodinný dom súpisné číslo 131 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 134/4 v okresnom meste Šahy, na ulici Mlynská 9, postavený bol v roku 1992 po odstránení pôvodnej stavby. Dom má dve nadzemné podlažia, na každom podlaží je jedna bytová jednotka, prvé nadzemné podlažie bolo zrekonštruované, pristavená bola garáž s pochôdznou strechou a zadná terasa, garáž v súčasnosti neslúži svojmu účelu, pôvodné vráta boli nahradené stenou s oknom.

Základy tvoria betónové pásy s vodorovnou hydroizoláciou, steny sú murované, v časti dvora v mieste styku s prístavbou je na výšku obidvoch podlaží viditeľná prasklina, stropy prvého nadzemného podlažia sú betónové s rovným podhladom, stropy druhého nadzemného podlažia sú drevené s viditeľnými trámami, strecha je zložitá, krov drevený, krytina z hliníkového tvarovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie omietky prevažne na báze umelých látok, obklady sú z prírodného kameňa, vnútorné omietky sú vápenné, v sociálnych miestnostiach sú sčasti keramické obklady stien, dvere sú drevené plné aj zasklené, okná prevažne drevené zdvojené, sčasti doplnené žalúziami a mrežami, podlahy v obytných miestnostiach parketové, prípadne z veľkopošňých laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba, v kuchyni a sociálnych miestnostiach je štandardné vybavenie zariadení predmetmi, schodisko z mäkkého dreva bez podstupníc, vykurovanie je ústredné teplovodné s radiátormi, zdrojom vykurovania a ohrevu úžitkovej vody je prevažne plynový kotol, elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektrický rozvádzač je s automatickým istením, zrealizovaný je bleskozvod, vybudovaný je rozvod plynu, zrealizovaná je klimatizácia, fotovoltika a tepelné čerpadlo.

Plot od ulice tvorí uličná stena pôvodného rodinného domu súpisné číslo 129, ktorý je prevažne odstránený a odpísaný z listu vlastníctva. Pôvodná stena bola stavebne upravená horným ukončením a priznaným zamurovaním dvoch okenných otvorov a zamurovaním pôvodného dverného otvoru hlavného vstupu, osadené boli celoploché dvere, ktoré v súčasnosti slúžia na samostatný vstup do dvora z ulice.

Vodovodná prípojka je z PVC DN 25 mm vrátane navrtávacieho pásu o celkovej dĺžke 2 m.

Kanalizačná prípojka je s platovým potrubím DN 150 mm o celkovej dĺžke 3,5 m.

Elektrická prípojka NN je káblová zemná Cu 4*35 mm o celkovej dĺžke 1,5 m.

Prípojka plynu je DN 25 mm o celkovej dĺžke 4 m.

Pozemky sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajú sa v zastavanom území obce Šahy v rovnomennom katastrálnom území, v mieste kde je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Pozemky sú mierne svahovité.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Vid' opis predmetu dražby.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami:

V-569/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 29.1.2020 v prospech: Poštová banka, a.s., Bratislava, IČO 31340890 na pozemky registra C KN parc.č.133, 134/1, 134/2, 134/4 a stavba rodinný dom-sč.131 na pozemku

registra C KN parc.č.134/4, vz.122/2020.

Z-7508/2021 zo dňa 21.10.2021 - Rozhodnutie Mesta Šahy o zriadení záložného práva č.k. EO 1136/2021 zo dňa 14.9.2021, právoplatné dňa 13.10.2021, vykonateľné dňom 28.10.2021 vo vlastníctve daňového dlžníka Andrej Goral r. Goral (14.11.1978) na podiel 1/1, na pozemky reg. CKN parc.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a na stavbu rodinného domu so sč. 131 na CKN parc.č. 134/4.-vz. 167/2022

Z-2469/2023 zo dňa 16.5.2023, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško, č.394EX 973/22 zo dňa 15.5.2023, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., v prospech oprávneného Mesto Šahy, IČO 00307513 pre povinného Andrej Goral r. Goral (14.11.1978) na pozemky reg. CKN parc.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a na stavbu rodinného domu so sč. 131 na CKN parc.č. 134/4 vo vlastníctve pod B1 v podiele 1/1, vz.340/2023.

Z-6127/2023 zo dňa 21.12.2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško, č.394EX 846/23 zo dňa 18.12.2023, podľa § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel a.s., Bratislava, IČO: 35815256 pre povinného Andrej Goral r. Goral (14.11.1978) na pozemky reg. CKN parc.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a na stavbu rodinného domu so sč. 131 na CKN parc.č. 134/4 vo vlastníctve pod B1 v podiele 1/1.- vz.813/2023.

Z-6126/2023 zo dňa 21.12.2023, Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 394EX 837/23-Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško, v prospech oprávneného 365.bank, a.s., Bratislava, IČO 31340890, pre povinného Andrej Goral nar.14.11.1978, na C KN p.č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 a rodinný dom so súp.č.131 na C KN p.č. 134/4, vo vlastníctve pod B 1 v podiele 1/1. - vz.814/2023.

Z-3107/2024 zo dňa 19.06.2024-Ekekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 397/24 zo dňa 19.06.2024, EÚ Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, súdny exekútor, v zmysle § 167, § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803 pre povinného Andrej Goral, rod. Goral na C-KN pozemok č.133, 134/1, 134/2, 134/4 a na stavbu Rodinný dom s.č. 131 na CKN parcele č. 134/4 vo vlastníctve povinného pod B1 v podiele 1/1-vz.328/2024

Z-5285/2024 zo dňa 18.10.2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 294EX 700/24 zo dňa 18.10.2024, EÚ Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško - súdny exekútor, podľa § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného SPP - distribúcia a.s., IČO pre povinného Goral Andrej nar. 14.11.1978, na pozemky reg. C KN č. 133, 134/1, 134/2, 134/4 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1. - vz.612/2024

Nepripradené údaje zapísané na LV č. 333, k.ú. Šahy

Žiadosť Pamiatkového úradu Slovenskej republiky zo dňa 9.9.2011 o vykonanie záznamu chránených skutočností pamiatkovej zóny Šahy, c. R-402/2011 zo dna 19.9.2011. -vz.126/12.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 07/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 23.04.2025 Hodnota predmetu dražby bola určená vo výške 79.800,- EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	--		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Dušan Dičér		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice verejného priestranstva	xxx		
	b) Orientačné/súpisné číslo	xxx		
	c) Názov obce	xxx	d) PSČ	xxx
	e) Štát	xxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		