

X073022

JUDr. Anna Ivorová, správca dlžníka: Zlata Országová, nar.: 11.03.1957, trvale bytom Hodejov 99, 98031 Hodejov

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		1431/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Anna Ivorová, správca dlžníka: Zlata Országová, nar.: 11.03.1957, trvale bytom Hodejov 99, 98031 Hodejov	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Námestie SNP	
b)	Orientačné/súpisné číslo	23	
c)	Názov obce	Zvolen	d) PSČ 960 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 224 603	
B.	Dátum vykonania dražby	18. 11. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Janky Antalovej, Bélu Bartóka 1044/16, 97901 Rimavská Sobota	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé (nie opakované)	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je majetok vo výlučnom vlastníctve dlžníka: Zlata Országová, nar.: 11.03.1957, trvale bytom Hodejov 99, 980 31 Hodejov, zapísaný na liste vlastníctva č. 871 vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor pre okres Rimavská Sobota, obec Hodejov, katastrálne územie Hodejov, a to konkrétne: • Byt č. 2 nachádzajúci sa na prízemí stavby so súpisným č. 22, popis stavby: bytový dom 6 b.j., ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 288/4, vo vchode č. 1 • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7250/39991 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
	Opis predmetu dražby		
Umiestnenie predmetu dražby: Byt sa nachádza v stavbe (obytnom dome) so súpisným č. 22, popis stavby: bytový dom 6 b.j. postavený na pozemku C KN parc. č. 288/4, vo vchode č. 1 na prízemí (I. NP). Tento bytový dom, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby, sa nachádza v zastavanom území obce Hodejov v obytnej časti, vhodnej na bývanie. V okolí prevláda zástavba - objekty na bývanie. V mieste je možnosť napojenia na inžinierske siete: elektroinštalácia, voda zo studni, kanalizácia je do žumpy, telekomunikácie, plyn – budova je napojená na uvedené siete. Lokalita je prístupná z ostatných častí obce. Orientácia obytných miestností – J. Byt je na prízemí. Počet bytov vo vchode 6 b.j. Jedná sa priemernú nehnuteľnosť. Nehnuteľnosť bola postavená za účelom bývania a tak sa aj využíva. V obytном dome sa nevyskytujú nebytové priestory. Prístup k bytovému domu, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby je z verejnej komunikácie C KN parc. č. 1975/1 – LV nezaložený (E KN parc. č. 1975 vedený na LV 549 – Obec Hodejov), cez pozemok C KN parc. č. 288/6 – LV 973 vo vlastníctve inej osoby. Právny vzťah k pozemku C KN parc. č. 288/4 pod stavbou so súpisným č. 22 (t.j. bytový dom) je evidovaný na liste vlastníctva č. 973 vo vlastníctve inej osoby. Dispozičné a technické riešenie:			

Stavba – bytový dom, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby je trojpodlažná (1 PP + 2 NP), na I. PP sú umiestnené spoločné technické miestnosti a pivnice prislúchajúce k jednotlivým bytom a na I. NP – II. NP sa nachádzajú jednotlivé byty. Obytný dom má jeden vchod s 6 b.j. Stavba - bytový dom, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby, je osadená na bežných základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú murované tehlové, stropy sú železobetónové. Vnútorne schody sú betónové s povrchom terazolovým. Zastrešenie je dreveným krovom valbovým opravovaným s krytinou škridlovou. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov tvorí brizolitová omietka. Vnútorne úpravy povrchov stien a stropov sú štukové omietky. V spoločných priestoroch sú dvere drevené. Okná sú PVC s izolačným dvojsklom a čiastočne pôvodné drevené zdvojené, na predmetnom byte sú okná pôvodné drevené zdvojené. Podlahy sú v pivniciach betónové a pri vstupe a podestách z keramických dlažieb. Vykurovanie je lokálne. Bleskozvod je. Je urobený rozvod studenej vody, kanalizácie a plynu. Výťah nie je.

Spoločnými časťami obytného domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a to základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, zastrešenie, priečelia.

Spoločnými priestormi obytného domu sú chodby, a spoločné priestory v 1. podzemnom podlaží, slúžiace všetkým vlastníkom bytov. V obytnom dome je sušiareň a práčovňa.

Spoločné zariadenie obytného domu predstavuje technologické zariadenie, ktoré je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu, a to šachty, STA, vodovodné, kanalizačné, el. prípojky, telefónne prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo obytný dom, pokiaľ však slúžia výlučne tomuto domu.

Byt č. 2:

Byt sa nachádza v stavbe (obytnom dome) so súpisným č. 22, popis stavby: bytový dom 6 b.j. postavený na pozemku C KN parc. č. 288/4, vo vchode č. 1 na prízemí (I. NP). Jedná sa o dvojizbový byt s príslušenstvom. Pozostáva z: 2 izieb, kuchyne, kúpeľne s WC, predsieni, 3 pivníc. Pivnice sa nachádzajú na I. PP. Úpravu vnútorných povrchov tvoria štukové omietky. Dvere sú hladké, chýbajú na 60%. Vnútorne keramické obklady sú v kúpeľni s WC. Podlahy v izbách sú drevené vlysové a plávajúce laminátové, v kuchyni je plávajúca podlaha laminátová a keramická dlažba, v predsieni, kúpeľni a WC sú keramické dlažby. Byt je vykurovaný lokálne, krbové kachle 1 ks. Elektroinštalácia je 220 V. Vnútorný vodovod je studenej a teplej vody. Vnútorná kanalizácia je do zvislých zvodov z kuchyne, z kúpeľne s WC. Vnútorný plynovod je. Ohrev teplej vody je z elektrického zásobníkového ohrievača. Vybavenie kuchyne je kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, páková batéria.

Bytové jadro je murované. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, keramické umývadlo s batériou 2 ks. WC je s HSN. Okná na byte sú pôvodné drevené zdvojené. Ostatné vybavenie: nie je.

Na LV je podlahová plocha bytu 72,50 m², ktorá sa v malej miere líši od skutočného zamerania. Spoluvlastnícky podiel bytu k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu je vyjadrený zlomkom 7250/39991, veľkosť podlahovej plochy bytu v čitateli je v malej miere rozdielna od skutočnej podlahovej plochy. Podlahová plocha bytu zistená meraním je 72,55 m².

Vek a životnosť:

Technický stav obytného domu, v ktorom sa nachádza byt predstavujúci predmet dražby je primeraný veku bez väčšej opravy a údržby. Jedná sa o budovu pre bývanie – tehlovú. Bytový dom súpisné č. 22 na C KN parc. č. 288/4, bytový dom 6 b.j. v obci Hodejov bol postavený v roku 1965 a je v prevažnej miere v pôvodnom stave. Byt č. 2 na prízemí vo vchode č. 1 predstavujúci predmet dražby bol čiastočne rekonštruovaný cca pred 15-mi rokmi – čiastočne podlahy, rozvody a vybavenie kuchyne, kúpeľne s WC a bojler je z roku 2023.

Nehnutelnosť vyžaduje opravu, rekonštrukciu.

Opotrebenie bolo určené na základe charakteru, technického stavu a konštrukčného vyhotovenia jednoduchou analytickou metódou, odhadom opotrebenia podľa stavu jednotlivých konštrukčných prvkov.

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

Na príslušnom liste vlastníctva č. 871, k.ú Hodejov sú evidované nasledovné ťarchy:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. (V 476/05) – 38/2005

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom č. 30/2025, ktorý vypracovala Ing. Priška Pavlíková, Železničiarska 33, 979 01 Rimavská Sobota, znalkyňa zapísaná v zozname znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca: 912681. Dátum ku ktorému je posudok vypracovaný: 30.06.2025. Znalec určil hodnotu predmetu dražby vo výške 16 100,- EUR, slovom: šesťnásťtisícsto Eur.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	-		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Anna Ivorová, správca dlžníka: Zlata Országová, nar.: 11.03.1957, trvale bytom Hodejov 99, 98031 Hodejov		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Námestie SNP		
b) Orientačné/súpisné číslo		23		
c) Názov obce		Zvolen	d) PSČ	960 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	50 224 603		