

Dražby

X005262

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti

Dátum vyhlásenia dražby: 23. 1. 2026

Číslo exekučného konania: 120EX 292/20

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Jaromír Pavlík

Ulica: Nám. A. Hlinku 54

Obec: Ružomberok

PSČ: 034 01

Telefónne číslo: +421907030170

Emailová adresa: jaromir.pavlik@ske.sk

Dátum konania dražby: 5. 3. 2026

Čas konania dražby: 10:00

Miesto konania dražby: Nám. A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť

Kraj: Nitriansky kraj

Okres: Okres Levice

Obec: Santovka

Kataster: Malinovec

Číslo listu vlastníctva: 899

Parcela

Typ parcely: C

Číslo parcely: 173/7

Výmera: 751 m²

Druh: Zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Pozemok na ktorom je dvor

Typ parcely: C

Číslo parcely: 178/3

Výmera: 210 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Popis: Pozemok na ktorom je postavená budova

Stavba

Supisné číslo: 115

Typ parcely: zastavaná plocha a nádvorie

Číslo parcely: 173/8

Druh stavby: budova 6 bytových jednotiek

Popis stavby: Začatá prestavba šiestich bytových jednotiek, spoločných priestorov s predpokladanou nadstavbou dvoch bytov.

Doplňujúce informácie:

Prestavba skladov, pivníc, chodby so schodiskom, technickej miestnosti a pracovne, s nadstavbou ďalších dvoch bytov. Vybúrané vnútorné dvere, omietky aj stropov, keramické obklady a dlažby, zariadenie predmety zdravotníckej (vane, umývadlá, WC misy, kuchynské linky, plynové gamatky. Pôvodné vnútorné rozvody vody, odkanalizovania sú v dobe obhliadky nefunkčné, elektroinštalácia len do rozvádzača. Budova má starší rozvod STA. Stavba ke v začiatku prestavby, neobývaná. Bytový dom je napojený na plyn, elektrickú energiu, vodu, kanalizáciu do žumpy.

Na prestavbu a nadstavbu bytového domu je vydané právoplatné stavebné

Dražby

povolenie Obcou Santovka zo dňa 25.10.2024 pod č. 554/2024, evid. č. 929/2024-SP/Nan, stavebné povolenie aktuálne, platnosť stavebného povolenia 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia (21.11.2024).

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: LUMA - SK, s.r.o. IČO : 36428001

Miesto TP/Sídlo: 01304 Dolná Tižina 221

Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 86500 EUR

Výška zábezpeky: 43250 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky: pokladna exekútorského úradu alebo šekom, alebo účet súdneho exekútora JUDr. Jaromíra Pavlíka, č. ú. IBAN : SK54 5600 0000 0083 4958 5001, VS : 4492024, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., názov účtu : Jaromír Pavlík

Lehota na zloženie zábezpeky: Pri bezhotovostnom prevode najneskôr jeden deň pred termínom dražby, inak bezprostredne pred začatím dražobného termínu

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK54 5600 0000 0083 4985 5001, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., názov účtu Jaromír Pavlík, VS : 4492024

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Nám. A.Hlinku 54, 034 01 Ružomberok

Doklad o zložení zábezpeky: preukázať pred dražobným termínom

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

V prípade, že dražobník bude na dražbe neúspešný, zložená zábezpeka mu bude vrátená obratom, najneskôr do 7 dní od termínu dražby a to hotovostne, bezhotovostne resp. poštovou poukážkou.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

V prípade, že dražobník bude na dražbe neúspešný, zložená zábezpeka mu bude vrátená obratom, najneskôr do 7 dní od termínu dražby a to hotovostne, bezhotovostne resp. poštovou poukážkou.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku:

86500 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

pokladňa súdneho exekútora, šekom alebo prevodom na účet súdneho exekútora

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

Lehota 10 dní počítana od udelenia príklepu

Dražby

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie – na uvedených nehnuteľnostiach je v na liste vlastníctva č. 899, k. ú. Malinovec zapísané v časti C .
Ťarchy : Uznesenie OS Nitra sp. zn. 56 Cb/174/2024-40 zo dňa 27.09.2024 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam pozemok registra C KN p. č. 173/7, 173/8 a stavba: budova 6 b.j. so súp. číslom 115 na C KN p. č. 173/8 v prospech žalobcu (oprávneného v exekučnom konaní) JP2M Group, s.r.o., IČO : 53621352, so sídlom Kotrčina Lúčka 43, 013 02 Kotrčina Lúčka na zabezpečenie jeho peňažnej pohľadávky uplatnenej v upomínanom konaní sp. zn. 6Up/1171/2024 OS Banská Bystrica. Sudcovské záložné právo je zapísané ako 1.v poradí. Z písomného vyjadrenia oprávneného (oznámenie a vyhlásenie) zo dňa 15.01.2026 vyplýva, že oprávnený ako osoba oprávneného zo sudcovského záložného práva výslovne súhlasí s tým, aby boli nehnuteľnosti vrátane záložného práva predmetom dražby vykonanej v rámci exekúcie. Oprávnený týmto ako záložný veriteľ prihlasuje svoju zabezpečenú peňažnú pohľadávku s príslušenstvom do dražby nehnuteľnosti vykonanej v rámci exekúcie a to pre potreby rozvrhu výťažku dražby, za účelom jej uspokojenia z výťažku dražby, pričom oprávnený berie na vedomie, že speňažením nehnuteľností v rámci exekúcie dôjde k zániku sudcovského záložného práva bez ohľadu na rozsah uspokojenia zabezpečenej pohľadávky a že vydražiteľ nadobudne nehnuteľnosti bez tohto záložného práva. Prípadná neuspokojená časť pohľadávky zostáva zachovaná voči povinnému ako nezabezpečená pohľadávka.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) – nezistené. Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie – na uvedených nehnuteľnostiach je v na liste vlastníctva č. 899, k. ú. Malinovec zapísané v časti C .
Ťarchy : Uznesenie OS Nitra sp. zn. 56 Cb/174/2024-40 zo dňa 27.09.2024 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam pozemok registra C KN p. č. 173/7, 173/8 a stavba: budova 6 b. j. so súp. číslom 115 na C KN p. č. 173/8 v prospech žalobcu (oprávneného v exekučnom konaní) JP2M Group, s.r.o., IČO : 53621352, so sídlom Kotrčina Lúčka 43, 013 02 Kotrčina Lúčka na zabezpečenie jeho peňažnej pohľadávky uplatnenej v upomínanom konaní sp. zn. 6Up/1171/2024 OS Banská Bystrica. Sudcovské záložné právo je zapísané ako 1.v poradí. Z písomného vyjadrenia oprávneného (oznámenie a vyhlásenie) zo dňa 15.01.2026 vyplýva, že oprávnený ako osoba oprávneného zo sudcovského záložného práva výslovne súhlasí s tým, aby boli nehnuteľnosti vrátane záložného práva predmetom dražby vykonanej v rámci exekúcie. Oprávnený týmto ako záložný veriteľ prihlasuje svoju zabezpečenú peňažnú pohľadávku s príslušenstvom do dražby nehnuteľnosti vykonanej v rámci exekúcie a to pre potreby rozvrhu výťažku dražby, za účelom jej uspokojenia z výťažku dražby, pričom oprávnený berie na vedomie, že speňažením nehnuteľností v rámci exekúcie dôjde k zániku sudcovského záložného práva bez ohľadu na rozsah uspokojenia zabezpečenej pohľadávky a že vydražiteľ nadobudne nehnuteľnosti bez tohto záložného práva. Prípadná neuspokojená časť pohľadávky zostáva zachovaná voči povinnému ako nezabezpečená pohľadávka.

Dražby**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej vec; o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti:

26. 2. 2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti:

10:00

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Santovka 115, 935 87 Santovka

Poznámka:V prípade záujmu o obhliadku kontaktujte súdneho exekútora :
+421907194223.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.