

X006939

Správca - Ing. Katarína Roderová

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                                                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b><br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                                                                                                              |               |
| Číslo dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     | 4/2025                                                                                                       |               |
| A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Označenie dražobníka                |                                                                                                              |               |
| I.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Obchodné meno/meno a priezvisko     | Správca - Ing. Katarína Roderová                                                                             |               |
| II.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sídlo/bydlisko                      |                                                                                                              |               |
| a)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Názov ulice/verejného priestranstva | I. Olbrachta                                                                                                 |               |
| b)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Orientačné/súpisné číslo            | 6                                                                                                            |               |
| c)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Názov obce                          | Trenčín                                                                                                      | d) PSČ 911 01 |
| e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Štát                                | Slovenská republika                                                                                          |               |
| IV.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | IČO/ dátum narodenia                | 33 174 873                                                                                                   |               |
| B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dátum vykonania dražby              | 28. 1. 2026                                                                                                  |               |
| C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Miesto konania dražby               | Notárske spoločstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika |               |
| D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Čas konania dražby                  | 10:00                                                                                                        |               |
| E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kolo dražby                         | opakovaná (2. kolo)                                                                                          |               |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                                              |               |
| <p><b>1. Pozemok</b> parcely registra „C“, parc. č. 2627, o výmere 7372 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísaný na <b>LV č. 3636</b>, vedenom Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie pre k.ú. Svinná, obec: Svinná, okres: Trenčín, štát: SR, vo výlučnom vlastníctve úpadcu: Progressive Homes, s.r.o. v konkurze, so sídlom: Považská 1709/59, 911 01 Trenčín, IČO: 46 269 291, veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1.</p> <p><b>2. Iná majetková hodnota – developerský projekt Žáková Svinná</b></p> <p>Predmet dražby (pozemky) bol zapísaný do súpisu <b>všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov</b>, ktorý bol <b>zverejnený</b> v Obchodnom vestníku MS SR č. 110/2022 pod značkou záznamu K033933 v znení aktualizácie súpisovej hodnoty zverejnenej v Obchodnom vestníku MS SR č. 130/2025 dňa 09.07.2025 pod K032717 ako súpisová položka majetku por. č. 1 a projekt ako iná majetková hodnota bol zapísaný do súpisu <b>všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov</b>, ktorý bol <b>zverejnený</b> v Obchodnom vestníku MS SR č. 110/2022 pod značkou záznamu K033933 ako súpisová položka majetku por. č. 12.</p>                                                                          |                                     |                                                                                                              |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Opis predmetu dražby                |                                                                                                              |               |
| <p><i>Opis predmetu dražby a stavu predmetu dražby: (vychádza zo ZP č. 30/2025 zo dňa 19.05.2025)</i></p> <p>1. Pozemok parc.č. 2627 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Svinná v tichej lokalite. Obec Svinná sa nachádza 18,5 km od Trenčína a 11km od Bánoviec nad Bebravou. Pozemok je prístupný po miestnych spevnených komunikáciách obce a má rovinatý charakter. Svinná leží v severnej časti bánovského výbežku Nitrianskej sprašovej pahorkatiny na hornom toku potoka Svinica. Svinná sa rozkladá na 860ha a má 1579 obyvateľov. Občianska a technická vybavenosť obce: obchod s potravinami, drogeria, pošta, obecny úrad, predajňa pohonných látok, lekáreň, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, samostatné ambulancie praktického lekára stomatológa, knižnica, základná a materská škola, ihrisko, vlaková a autobusová zastávka. V neďalekom okolí sa nachádzajú objekty na bývanie – rodinné domy a polia. V obci je možnosť napojenia na verejný rozvod, zemného plynu, elektriny, vody a oznamovacích rozvodov. Nie je možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu. Kanalizácia je riešená zaústením do žumpy. Podľa <a href="http://www.upsvr.gov.sk">www.upsvr.gov.sk</a> je nezamestnanosť v okrese Trenčín do 5%.</p> |                                     |                                                                                                              |               |

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok môže byť v danej polohe využívaný podľa účelu, ako orná pôda, spôsob využívania pozemku kód 1- pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu alebo podľa územnoplánovacej informácie: časť pozemku (cca 40%) - NZI 1- Územie izolačnej zelene – ochranné pásmo ŽSR, časť pozemku: (cca 60%)- NB 1- obytné územie so zástavbou s rodinnými domami s občianskou vybavenosťou. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti: V najbližšom okolí sa nenachádzajú rizikové skupiny obyvateľstva. Na liste vlastníctva č. 3636 v časti „C“ ťarchy pre parc.č. 2627: nie sú vyznačené žiadne ťarchy. Riziká, ktoré by ovplyvňovali všeobecnú hodnotu zistené neboli. V mieste je možnosť napojenia na verejný rozvod vody, plynu a elektriny. Uvedené siete sa nachádzajú na konci obce. K hodnotenému pozemku nie sú dovedené. Obec ešte nemá kanalizáciu. Kanalizáciu je možné zaústiť do žumpy. Podľa územnoplánovacej informácie a regulatív (bližšie uvedené v ZP č. 30/2025) pozemok CKN parc.č. 2627 Orná pôda, mimo zastavaného územia obce v k.ú. Svinná, je definovaný regulatívom ako časť pozemku: (cca 40%) ako NZI 1- Územie izolačnej zelene – ochranné pásmo ŽSR a časť pozemku: (cca 60%), NB 1- obytné územie so zástavbou s rodinnými domami s občianskou vybavenosťou. K výstavbe rodinných domov na pozemku sa prikladá developerský projekt, ktorý je súčasťou predmetu dražby.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

viď vyššie

**H. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby a s ním spojené**

žiadne

|                                        |                                    |                                                                                                                                                                                                                            |        |        |
|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| I.                                     | Odhad ceny predmetu dražby         | Cena Predmetu dražby – pozemku zistená znaleckým posudkom č. 30/2025 zo dňa 19.05.2025 vyhotoveným Ing. Jaroslav Hrabovský, Chotárna 270/15, 911 05 Trenčín, evidenčné číslo znalca 911178, znalcom v odbore stavebníctvo: |        |        |
|                                        |                                    | 228.000 EUR (slovom: Dvestodvadsaťosemtisíc eur)                                                                                                                                                                           |        |        |
| J.                                     | Výška ceny dosiahnutá vydražením   | Cena Predmetu dražby – developerského projektu bola stanovená vo výške súpisovej hodnoty:                                                                                                                                  |        |        |
|                                        |                                    | 31.221,57 EUR (slovom: Tridsaťjedentisíc dvestodvadsaťjeden eur a 57 eurocentov)                                                                                                                                           |        |        |
| K.                                     | Najnižšie podanie                  | 0 EUR - neúspešná dražba                                                                                                                                                                                                   |        |        |
| L.                                     | Označenie licitátora               | 308.000 EUR                                                                                                                                                                                                                |        |        |
| II.                                    | I. Obchodné meno/meno a priezvisko | Ing. Katarína Roderová                                                                                                                                                                                                     |        |        |
|                                        | Sídlo/bydlisko                     |                                                                                                                                                                                                                            |        |        |
| a) Názov ulice/verejného priestranstva |                                    | I. Olbrachta                                                                                                                                                                                                               |        |        |
| b) Orientačné/súpisné číslo            |                                    | 6                                                                                                                                                                                                                          |        |        |
| c) Názov obce                          |                                    | Trenčín                                                                                                                                                                                                                    | d) PSČ | 911 01 |
| e) Štát                                |                                    | Slovenská republika                                                                                                                                                                                                        |        |        |
| IV.                                    | IČO/ dátum narodenia               | 33 174 873                                                                                                                                                                                                                 |        |        |