

X014782

AUKTION plus, s.r.o.

|                                                                                                   |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b><br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.) |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Číslo dražby</b>                                                                               |                                            | AP 6/2025                                                                                                                |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>A.</b>                                                                                         | <b>Označenie dražobníka</b>                |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>I.</b>                                                                                         | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | AUKTION plus, s.r.o.                                                                                                     |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>II.</b>                                                                                        | <b>Sídlo/bydlisko</b>                      |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>                                                     |                                            | Okružná                                                                                                                  |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                |                                            | 1326/3                                                                                                                   |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>c) Názov obce</b>                                                                              |                                            | Detva                                                                                                                    | <b>d) PSČ</b>                                                                                                                                  | 962 12                              |                              |                            |                             |
| <b>e) Štát</b>                                                                                    |                                            | SR                                                                                                                       |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>III.</b>                                                                                       | <b>Zapísaný</b>                            | OR Okresný súd Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 29903/S                                                       |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>IV.</b>                                                                                        | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                | 50 317 709                                                                                                               |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>B.</b>                                                                                         | <b>Dátum vykonania dražby</b>              | 3. 3. 2026                                                                                                               |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>C.</b>                                                                                         | <b>Miesto konania dražby</b>               | Notársky úrad Nová Baňa, Mgr. Andrea Galetová, Bernolákova č. 5, 968 01 Nová Baňa, okres Žarnovica, Banskobystrický kraj |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>D.</b>                                                                                         | <b>Čas konania dražby</b>                  | 08:30 hod.                                                                                                               |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>E.</b>                                                                                         | <b>Kolo dražby</b>                         | 2. kolo                                                                                                                  |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>F.</b>                                                                                         | <b>Predmet dražby a jeho príslušenstvo</b> |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>LV č.</b>                                                                                      | <b>Okresný úrad, katastrálny odbor</b>     | <b>Katastrálne územie</b>                                                                                                | <b>Okres</b>                                                                                                                                   | <b>Obec</b>                         |                              |                            |                             |
| 3237                                                                                              | Žiar nad Hronom                            | Žiar nad Hronom                                                                                                          | Žiar nad Hronom                                                                                                                                | Žiar nad Hronom                     |                              |                            |                             |
| <b>Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape</b>                                        |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Parcelné číslo</b>                                                                             | <b>Výmera v m<sup>2</sup></b>              | <b>Druh pozemku</b>                                                                                                      | <b>Spôsob využívania pozemku</b>                                                                                                               | <b>Druh chránenej nehnuteľnosti</b> | <b>Spoločná nehnuteľnosť</b> | <b>Umiestnenie pozemku</b> | <b>Druh právneho vzťahu</b> |
| 700/46                                                                                            | 389                                        | Zastavaná plocha a nádvorie                                                                                              | 15                                                                                                                                             |                                     | 1                            | 1                          | 3                           |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                             |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Stavby</b>                                                                                     |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Súpisné číslo</b>                                                                              | <b>Na pozemku parcelné číslo</b>           | <b>Druh stavby</b>                                                                                                       | <b>Popis stavby</b>                                                                                                                            | <b>Druh chránenej nehnuteľnosti</b> | <b>Umiestnenie stavby</b>    |                            |                             |
| 511                                                                                               | 700/46                                     | 9                                                                                                                        | Bytový dom                                                                                                                                     |                                     | 1                            |                            |                             |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                             |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Byty</b>                                                                                       |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Vchod (číslo)</b>                                                                              | <b>Poschodie</b>                           | <b>Číslo bytu</b>                                                                                                        | <b>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3930/193960</b> |                                     |                              |                            |                             |
| 23                                                                                                | 2                                          | 11                                                                                                                       |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Súpisné číslo</b>                                                                              | <b>Miestna časť</b>                        |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| 511                                                                                               |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| Iné údaje: Bez zápisu                                                                             |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Vlastník 12.</b>                                                                               |                                            | Spoluvlastnícky podiel                                                                                                   |                                                                                                                                                |                                     | 1/1                          |                            |                             |
|                                                                                                   |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Opis predmetu dražby</b>                                                                       |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |
| <b>Byt č.11 vo vchode č.23 na III.NP BD č.s.511 na ul. M.Chrásteka, ŽIAR NAD HRONOM</b>           |                                            |                                                                                                                          |                                                                                                                                                |                                     |                              |                            |                             |

**POPIS**

Dvojizbový byt na III.NP BD súpisné číslo 511 na ul. M. Chrásteka v okresnom meste Žiar nad Hronom. Prístup k nehnuteľnosti je z miestnej komunikácie, s možnosťou parkingu pred objektom. Objekt je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, elektrickú energiu. Plyn nie je k objektu privedený. Bytový dom je situovaný v zástavbe troch identických bytových domov. Pôvodný účel objektov boli ubytovne, v súčasnosti sú zmenou účelu v užívaní stavby zmenené na bytové domy. Tomu zodpovedá aj vnútorná dispozícia v jednotlivých bytoch.

**Technický popis objektu:**

- nosná zvislá konštrukcia objektu je oceľový skelet založený na železobetónových pätkách
- stropná konštrukcia jednotlivých podlaží je z oceľových nosníkov, nad ktorými sú ohýbané plechy s betónovou výplňou. Obvodový plášť je tvorený hliníkovými panelmi, tie sú v časti obvodového plášťa poškodené
- inštalácie prvky sú vedené v stropnej konštrukcii
- schodisko je oceľové, nástupnice sú z PVC podlahoviny, značne poškodené
- obvodové murivo je z voštinových tehál , v časti okenných otvoroch sú obvodové závesné hliníkové panely
- ostatné obvodové murivo ( schodisko ) je z plných tehál kombinované z pórobetónových tvárnic
- vnútorné priečky sú hr. 10-15cm, z dutých dvojdielových tehál
- okná sú hliníkové osadené do hliníkových panelov
- dvere do chodby na podlažiach sú drevené dvojkrídlové
- podlahy na spoločných častiach objektu sú PVC podlahovina, značne poškodené
- vchodové dvere plastové
- vykurovanie ústredné na I.NP je vyregulované kúrenie prostredníctvom výmenníkovej stanici tepla
- hlavná rozvodná skriňa je situovaná na I.NP
- zariadenie slaboprúdu a silnoprúdu je situované na I.NP
- na každom podlaží vlastné rozvodné skrine a ističe

V bytovom dome sú dva osobné výťahy, v čase obhliadky funkčné. Objekt je napojený na verejnú vodovodnú sieť, NN elektrickú sieť. Odkanalizovanie objektu je do verejnej kanalizácie. Plyn nie je k objektu privedený. Vykurovanie bytov je centrálné teplovodné, vyregulované cez výmenníkovú stanicu tepla. V roku 2005 boli na dome menené zvislé kanalizačné rozvody. V prípade bytového domu určujem aj poškodenosť niektorých výrazne poškodených konštrukcií.

**Opotrebenie stavby:**

Podľa Potvrdenia vydaného mestom Žiar nad Hronom bol objekt daný do užívania v roku 1982. Byt je situovaný v bytovom dome, ktorý je v prevažujúcej miere obsadení neprispôsobivými spoluobčanmi. Obhliadkou konštatujem, že samotný bytový dom je v neprimeranom technickom stave voči veku bytového domu. Ako negatívum hodnotím obsadenosť domu. Samotný byt je čiastočne po rekonštrukcii ( kuchyňa, podlahy ) . Dátum rekonštrukcie nie je známy.

Výpočet je stanovený lineárnou metódou, životnosť odhadujem na 95 rokov. Popis bytu : Hodnotím dvojizbový byt na III.NP BD č.s. 511 na ul. Chrásteka v intraviláne mesta Žiar nad Hronom. K bytu neprináleží pivničný priestor.

Byt je v pôvodnom stave, okrem výmeny zariadenia kuchyne, podlahových krytín. Okná sú pôvodné hliníkové.

Omietky vnútorných stien a stropov sú pôvodné omietky. Podlahy sú plávajúce laminátové, po výmene. Inštalácie sú pôvodné, kúrenie centrálne teplovodné. Do bytu nie je privedený plynoinštalácia. Kuchyňa je v minimalistickom prevedení. Korpus linky je z DT dosiek, dvierka na báze dreva, dres nerezový. Vedľa linky je sporák s elektrickou rúrou. Kúpeľňa je v pôvodnom stave, obvodové steny sú umakartové, sanita pôvodná.

**Spoločnými časťami domu** sa na účely zákona č. 182/1993 Z. z. - Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

**Spoločnými zariadeniami domu** sa na účely zákona č. 182/1993 Z. z. - Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä výťahy, pracovne, kotolne, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, hromozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>G.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------------|

Predmet dobrovoľnej dražby je primeraný údržbe a veku stavby.

|           |                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>H.</b> | <b>Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené</b> |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|

LV č. 3237

Poznámka: B 12

Nadobudnuté dobrovoľnou dražbou (poznámka platí na dobu troch mesiacov od 29.05.2024 - do 29.08.2024), P-127/2024 -pol.604/24

P-177/2025 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 27.10.2025 pre záložného veriteľa Bytové spoločenstvo domu 511, so sídlom M. Chrásteka 23, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 37 956 485, ktorý realizuje záložné právo predajom bytu č. 11 na 2.p., vo vchode č.23 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu č.s.511 a pozemku CKN parc.č.700/46 o veľkosti 3930/193960 na dobrovoľnej dražbe, v súlade so zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách - pol.1326/25

P-25/2026 - poznamenáva sa Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe AP 6/2025-2.kolo zo dňa 11.02.2026 od dražobníka AUKTION plus, s.r.o., Okružná 1326/3, 962 12 Detva, IČO: 50 317 709 na byt č. 11, 2.p., vchod 23 v bytovom dome č. s. 511 na CKN par. č. 700/46 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 3930/193960 - č.z.246/26

ĎALŠIE:

Záložné právo k bytu č.11 podľa § 15 zákona č.182/93 Z.z. v prospech spoločenstva „ Bytové spoločenstvo domu č.s.511, Žiar nad Hronom, Ul. M. Chrásteka 23“.

|            |                                               |                                                                                                                                            |               |        |
|------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| <b>I.</b>  | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>             | Znalecký posudok číslo 255/2025, Meno znalca: Ing. Ľubica Marcibálová, Dátum vyhotovenia: 15.12.2025, Všeobecná cena odhadu: 25 800,00 EUR |               |        |
| <b>J.</b>  | <b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>       | 19 350,00 EUR                                                                                                                              |               |        |
| <b>K.</b>  | <b>Najnižšie podanie</b>                      | Bolo urobené znížené                                                                                                                       |               |        |
| <b>L.</b>  | <b>Označenie licitátora</b>                   |                                                                                                                                            |               |        |
|            | <b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | Katarína Tkáčová                                                                                                                           |               |        |
|            | <b>II. Sídlo/bydlisko</b>                     |                                                                                                                                            |               |        |
|            | <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b> | Okružná                                                                                                                                    |               |        |
|            | <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>            | 1326/3                                                                                                                                     |               |        |
|            | <b>c) Názov obce</b>                          | Detva                                                                                                                                      | <b>d) PSČ</b> | 962 12 |
|            | <b>e) Štát</b>                                | SR                                                                                                                                         |               |        |
| <b>IV.</b> | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                   | 30.08.1980                                                                                                                                 |               |        |