

# Dražba nehnuteľností v obci Šarovce v katastrálnom území Veľké Šarovce

Katastrálne  
územie:  
**Veľké  
Šarovce**  
Obec:  
**Šarovce**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

12.06.2018

Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		2021/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kalvínske námestie	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		2	
<b>c) Názov obce</b>		Levice	<b>d) PSC</b> 93401
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vločka číslo: 19030/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36706655	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Sídlo dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o., hala na 1. poschodí, vchod z dvora, Kalvínske námestie 126/2, Levice.	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	12. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Veľké Šarovce, obec: ŠAROVCE, okres: Levice, zapísané na liste vlastníctva č. 6 vedenom katastrálnym odborom Levice			

pod B1:

- a. rodinný dom súp. číslo 1, postavený na pozemku parc. č. 14/25,
- b. pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 14/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 481 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 14/3, druh pozemku: Záhrady o výmere 792 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č.14/25, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 202m<sup>2</sup>,

Podiel 1/1

H.	Opis predmetu dražby
----	----------------------

**A. Rodinný dom súpisné číslo 1** je postavený na pozemku parcele číslo 14/25 v katastrálnom území Veľké Šarovce. Rodinný dom sa nachádza na okraji obce Šarovce a je vzdialený cca 20 km od okresného mesta Levice a cca 55 km od centra krajského mesta Nitra. V blízkosti domu sa nachádza základná občianska vybavenosť.

**Dispozičné riešenie:**

Dispozícia domu bola určená z predložených podkladov - pôdorysu nehnuteľnosti. Rodinný dom je čiastočne podpivničený. V rodinnom dome sú štyri izby, špajza, kuchyňa, chodba, WC, kúpeľňa a dve bližšie nešpecifikované miestnosti.

**Technické riešenie:**

**Popis technického riešenia je vyhotovené bez sprístupnenia nehnuteľnosti. Vypracovanie znaleckého posudku bolo vykonané na základe § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. zákona o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, kde je uvedené: "Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii." . Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov a preto môže byť skutočnosť rozdielna a nemusí zohľadňovať stav aktuálny nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúci skutočný stav nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť nehnuteľnosť na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých aktuálnych podkladov. Popis je generovaný na základe predpokladaného vybavenia objektu. Popis sa preto nemusí zhodovať so skutočnosťou.**

**1. Podzemné podlažie (1.PP)** o rozmeroch

2,653\*4,763+3,965\*2,13+0,794\*1,7354 s výmerou 22,46 m<sup>2</sup>

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhlľadom betónové monolitické. Schodisko je kovové. Podlahy tvorí cementový poter. Zdroj vykurovania tvorí kotol ústredného vykurovania. Vnútorne rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná, motorická.

**1. Nadzemné podlažie (1.NP)** o rozmeroch 10,4\*8,49+(10,4-3,79)\*9,2 s výmerou 149,11 m<sup>2</sup>

Základy sú betónové a objekt je s podzemným podlažím bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál a deliace konštrukcie tvoria tehlové priečkovky. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Strechu tvorí krov sedlový s krytinou z pálenej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky z brizolitu. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové a vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, samostatnej sprchy, WC a kuchyne min. pri sporáku a dreze. Výplne otvorov tvoria dvere hladké plné a zasklené a okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností tvoria palubovky a podlahy ost. miestností keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka je z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo, samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací bez umývadla. Ústredné vykurovanie je riešené ako rozvod k radiátorom. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorné rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná a motorická s poistkami.

## **B. Príslušenstvo:**

### **1. Drobné stavby:**

- Prístavba k RD bez súpisného čísla o rozmeroch  $11,41 \times 3,69 + 11,41 \times (5,81 - 3,69) / 2$  s výmerou 54,20 m<sup>2</sup>, jedná sa o jednopodlažnú murovanú stavbu. Základy s podmurovkou sú betónové, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál hrúbky viac ako 30 cm. *Strop je* trámčekový s podhľadom, krov je pultový, *krytina strechy na krove je z* azbestocementovej vlnovky. Úpravy vonkajších povrchov tvorí fasádna omietka z brizolitu. Úpravy vnútorných povrchov sú vnútorné omietky hrubé vápenné. Podlaha je hrubá betónová, *vráta sú* drevené zvlakové (1 ks). Prístavba bola daná do užívania od roku 1967.

### **2. Plot:**

- **Oplotenie** (odhad) je zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky v dĺžke 60,00 m o ploche 108,00 m<sup>2</sup> *bolo dané do užívania od roku 1967.*

### **3. Vonkajšia úprava:**

- Prípojka vody o priemere DN 25 mm, *vrátane navrtavacieho pásu o dĺžke 6,00 bm. ktorá bola daná do užívania od r. 1970.*

- Prípojka el. energie, jedná sa o NN prípojku s vodičmi - 3-fázová prípojka vzdušná AIFe o dĺžke 8,00 bm. ktorá bola daná do užívania od r. 1970.

**C. Pozemky**, zapísané na liste vlastníctva č. 6 vedenom katastrálnym odborom okresného úradu Levice pod B1

- Pozemok parcela registra „C“KN parc. č. 14/2 o výmere 481 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využívania pozemok, na ktorom je dvor.

- Pozemok parcela registra „C“KN parc. č. 14/2 o výmere 481 m<sup>2</sup> ako záhrady so spôsobom využívania pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny.

- Pozemok parcela registra „C“KN parc. č. 14/25 o výmere 202 m<sup>2</sup> ako

zastavané plochy a nádvoría so spôsobom využívania pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom.

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce Šarovce.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>
------------	---

Rodinný dom za súpisným číslom bola dana do užívania v roku 1955. Ostatné objekty boli dané do užívania v rokoch od 1967 do roku 1970.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>
-----------	--

- V-1065/2013 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 15.03.2013 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 31335004 na pozemky: C KN parc.č. 14/2, 14/3, 14/25 a stavbu: rodinný dom s.č. 1 na C KN parc.č. 14/25.
- Z-5612/2014 zo dňa 11.9.2014 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1555/2012 zo dňa 9.9.2014 pre EÚ Nitra, JUDr. Soňa Stodolová - súdny exekútor, podľa § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Alžbeta Virágová r. Virágová (nar. 3.7.1978) na parcely registra C-KN č. 14/2, 14/3, 14/25 a na stavbu rodinný dom súp.č. 1 na p.č. 14/25 vo vlastníctve Alžbeta Virágová r. Virágová (nar. 3.7.1978) v podiele 1/1 - vz.164/14.
- Z-1101/2015 zo dňa 18.2.2015 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 304/2014 zo dňa 16.2.2015, pre Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Beatrix Vargová - súdny exekútor, podľa § 168 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. pre povinného Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 3.7.1978 na parcely registra CKN č. 14/2, 14/3, 14/25 a stavba: súp.č. 1 rodinný dom na parc.č. 14/25 vo vlastníctve Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 3.7.1978 na podiel 1/1-ina. - v.z.125/15
- Z-1503/2015 zo dňa 5.3.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - Exekútorický úrad Bratislava, súdny exekútor JUDR. Patricius Baďura, č. EX 84/15-32 zo dňa 3.3.2015, podľa § 168 ods.1 písm.b/ zákona NR SR 233/1995 Z.z., na parcely registra C-KN 14/2, 14/3, 14/25, stavby: sč. 1 - rod. dom na p.č. 14/25 pre povinného vo vlastníctve Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 3.7.1978 v podiele 1/1. - vz. 139/2015
- Z-1557/2015 zo dňa 9.3.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - Exekútorický úrad Košice, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD., č. EX 6231/2014-12 zo dňa 27.2.2015, podľa § 168 ods.1 písm.b/ zákona NR SR 233/1995 Z.z., na parcely registra C-KN 14/2, 14/3, 14/25, stavby: sč. 1 - rod. dom na p.č.14/25 pre povinnú vo vlastníctve Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 3.7.1978 v podiele 1/1. - vz. 141/15.
- Z-4251/2015 zo dňa 3.7.2015 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva - Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa, č. EX 2436/2010-16 zo dňa 26.6.2015, podľa § 168 ods.1 písm.b/ zákona NR SR 233/1995 Z.z., na parcely registra C-KN 14/2, 14/3, 14/25, stavby: sč. 1 - rod. dom na p.č. 14/25 pre povinnú vo vlastníctve Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 3.7.1978 v podiele 1/1. - vz. 217/15.
- Z-3639/2016 zo dňa 08.06.2016 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 78/2016 zo dňa 06.06.2016, Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Beatrix Vargová súdny exekútor, podľa § 168 ods. 1 písm. b) zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Levice IČO:30807484 na CKN p.č. 14/2, 14/3, 14/25 a stavbu: rodinný dom s.č. 1 na CKN p.č. 14/25 vo vlastníctve povinnej Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 03.07.1978 v 1/1. -62/16

- Z-6520/2016 zo dňa 17.10.2016 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 557/16-15 zo dňa 10.10.2016, EÚ Bratislava, JUDr. Patricius Baďura - súdny exekútor, podľa § 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 792 752, pre povinného Alžbeta Virágová r. Virágová (nar. 03.07.1978) na pozemky registra C-KN parc. č. 14/2, 14/3, 14/25 a stavbu rodinný dom súp.č. 1 na p.č. 14/25 vo vlastníctve Alžbeta Virágová r. Virágová (nar. 03.07.1978) v podiele 1/1. - vz. 120/16
- Z-7469/2017 zo dňa 21.12.2017 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 11910/17 zo dňa 19.12.2017, EÚ Bratislava, JUDr. Rudolf Krutý, PhD. - súdny exekútor, podľa § 167, 168 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 724 803, pre povinného Alžbeta Virágová r. Virágová (nar. 03.07.1978) na pozemky registra C-KN parc. č. 14/2, 14/3, 14/25 a stavbu rodinný dom súp.č. 1 na p.č. 14/25 vo vlastníctve Alžbeta Virágová r. Virágová (nar. 03.07.1978) v podiele 1/1. - vz. 159/2017
- Z-3227/2018 zo dňa 7.6.2017 - Exekučný príkaz Exekútorského úradu v Martine, súdny exekútor Mgr. Milan Somík na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. EX 1079/2017 zo dňa 1.6.2018 podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z.,v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika, s.r.o., Hradec Králové IČO: 24785199 vo vlastníctve povinnej Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 3.7.1978 na parc.č. 14/2, 14/3, 14/25, rodinný dom-sč.1 na parc.č.14/25,-vz.72/2018

#### Poznámky:

- P-1055/2014 zo dňa 11.9.2014 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1555/2012 zo dňa 9.9.2014, EÚ Nitra, JUDr. Soňa Stodolová - súdny exekútor, podľa § 47, § 168 zákona NR SR č 233/1995 Z.z. pre povinného Alžbeta Virágová r. Virágová (nar. 3.7.1978) na parcely registra C-KN č. 14/2, 14/3, 14/25 a na stavbu rodinný dom súp.č. 1 na p.č. 14/25 vo vlastníctve Alžbeta Virágová r. Virágová (nar. 3.7.1978) v podiele 1/1 - vz.165/14.
- P-520/2015 zo dňa 8.6.2015 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v zmysle ust. § 151 l) ods.1 Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov záložným veriteľom Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. formou dobrovoľnej dražby podľa § 527/2002 Z.z. na p.č. 14/2, 14/3, 14/25, stavby: sč. 1 - rod. dom na p.č. 14/25 v podiele 1/1. - vz. 194/2015
- P-602/16 zo dňa 22.9.2016, Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva-Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr.Patricius Baďura, č.EX 557/16 zo dňa 21.9.2016, podľa § 168 ods.1 písm.a) zákona NR SR č.233/1995 Z.z., v prospech oprávneného PROFI CREDIT Slovakia, Bratislava, IČO: 35792752 na CKN p.č. 14/2, 14/3, 14/25 a stavbu: rodinný dom s.č. 1 na CKN p.č. 14/25 vo vlastníctve povinnej Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 03.07.1978 v podiele 1/1. -vz.103/16
- P-464/2018 zo dňa 14.5.2018 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 09/2018, konanej dňa 12.6.2018, dražobník Dražby a reality PAMAŠA, s.r.o. Levice IČO 36 706 655, na pozemky C KN p.č.14/2, 14/3, 14/25 a stavbu rodinného domu sč.1 na pozemku C KN p.č.14/25 vo vlastníctve Virágová Alžbeta r. Virágová nar. 3.7.1978 v 1/1,-vz.58/18
- P-470/2018 zo dňa 16.05.2018, Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1079/2017 zo dňa 04.05.2018, Exekútorský úrad Martin, Mgr. Milan Somík súdny exekútor, podľa §47 zák.č. 233/1995 Z.z., v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika,

s.r.o. IČO:24785199 na pozemky: CKN p.č. 14/2, 14/3, 14/25 a stavbu: rodinný dom s.č. 1 na CKN p.č. 14/25 vo vlastníctve povinnej Virágová Alžbeta r.Virágová nar. 03.07.1978 v 1/1. -vz.59/18

Iné údaje:

Bez zápisu

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	10.000,- €
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Štefan Ágh
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Kpt. Nálepku
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		31
	<b>c) Názov obce</b>	Levice	<b>d) PSČ</b> 934 05
	<b>e) Štát</b>		Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	podľa ZP č. 71/2018 zo dňa 11.04.2018.

