

# Dražba nehnuteľností v obci Veľké Ludince v katastrálnom území Veľké Ludince

Katastrálne  
územie:  
**Veľké  
Ludince**  
Obec:  
**Veľké  
Ludince**

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>		1971/2018	
<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 , vložka 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>	10:45	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Veľké Ludince, obec: VEĽKÉ LUDINCE,			

okres: Levice, zapísané na liste vlastníctva č. 749 vedenom katastrálnym odborom Levice pod B1:

- a. rodinný dom súp. číslo 500, postavený na pozemku parc. č. 387,
- b. pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 387, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 230 m<sup>2</sup>

Podiel 1/1

## H. | Opis predmetu dražby

### Umiestnenie stavby:

**A, Rodinný dom súpisné číslo 500** je postavený na pozemku parc. číslo 387 v katastrálnom území Veľké Ludince. Dom sa nachádza v širšom centre obce v obytnej časti so zástavbou s prevažne rodinnými domami a nebytovými stavbami pre administratívu. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť, základné školy sú dostupné. Samotná nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku s možnosťou priameho vstupu z ulice. Obec Veľké Ludince ležia 43 km juhozápadne od okresného mesta Levice, v juhozápadnom cípe levického okresu na hranici s okresom Nové Zámky, od Dunaja na sever v severozápadnom cípe bývalého okresu Parkan (dnes Štúrovo). V pahorkovitom území Pohronských pahorkov možno nájsť časť malej Dolnej zeme. Chotár obce na severe susedí s Farnou, na západe s Dubníkom, na juhu so Svodínom, na juhovýchode s Brutmi, na východe s Keťom a na severovýchode Kural'anmi.

### Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je prízemná stavba bez podpivničenja. Na prízemí sa nachádzajú tri obytné izby, chodba, kuchyňa, kúpeľňa so sprchou a WC.

### Technické riešenie:

Rodinný dom má v čase obhliadky identifikované značné statické poruchy popísané v texte.

**Nadzemné podlažie (1.NP)** o rozmeroch 6,35\*13,71+5,62\*4,21 s výmerou 110,72 m<sup>2</sup>

Základy sú pravdepodobne betónové pričom objekt je bez podzemného podlažia bez izolácie. Na základe je badať lokálne porušenie stability časti základu. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z nepálenej hliny. Na nosných konštrukciách v čase obhliadky sú identifikované rozsiahle statické poruchy, strata celistvosti muriva, vytváranie rozsiahlych kavern na obvodovej konštrukcii. Lokálne sú na nosnej konštrukcii umiestnené sadrokartónové obklady pre zakrytie poruchy (informácia podaná vlastníkom). Deliace konštrukcie sú z nepálenej hliny prekladané tehlou. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Stropné trámy sú miestami staticky nestabilné s ohrozenou stabilitou. Strechu tvorí krov hambáľkový s krytinou z lepenkových šindľov. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody. Úpravy vonkajších povrchov tvoria fasádne omietky vápenné a vápenno-cementové hladké s identifikovanými poruchami na omietke. Úpravy vnútorných povrchov tvoria vnútorné omietky vápenné štukové. Vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne, samostatnej sprchy, WC a kuchyne pri sporáku a dreze. Výplne otvorov tvoria dvere hladké plné a zasklené. Okná sú plastové s dvojvrstvom zasklením. Podlahy obytných miestností sú z paluboviek a podlahy ost. miestností sú z keramickej dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí plynový

sporák na propán-bután, drezové umývadlo nerezové. Kuchynská linka je z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové. Záchod je splachovací bez umývadla. Zdrojom vykurovania sú lokálne kachle na tuhé palivá. Vnútorne rozvody vody sú z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač elektrický. Vnútorne rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie tvorí elektroinštalácia svetelná istená s poistkami.

## **B. Príslušenstvo:**

### **1. Plot:**

- **Oplotenie.** Základy vrátane zemných prác sú z kameňa a betónu, podmurovka je betónová monolitická alebo prefabrikovaná v dĺžke 17 m. Výplň plotu je z rámového pletiva, alebo z ocelevej tyčoviny v ráme o výmere 20,40 m<sup>2</sup>. V oplotení sú zabudované po jednom ks plotové vráta kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov a plotové vrátko kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov. *bolo dané do užívania od roku 1980.*

### **2. Vonkajšia úprava:**

- Prípojka na verejný vodovod z PVC o priemere DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu o dĺžke 18,00 bm. ktorá bola daná do užívania od r. 1990.
- Vodomerná šachta, betónová, oceleový poklop, vrátane vybavenia o rozmeroch 1,85\*1,9\*1,8 = 6,33 m<sup>3</sup>, ktorá bola daná do užívania od r. 1990.
- Kanalizácia do šachty Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové o priemere DN 150 mm, dĺžke 5,00 bm. ktorá bola daná do užívania od r. 2005.
- Vsakovacia šachta, betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 - 300, bola daná do užívania od r. 1980.
- Prípojka na elektrickú rozvodnú sieť, jedná sa o NN káblovú prípojku vzdušnú Al 4\*16 mm\*mm o dĺžke 8,00 bm. ktorá bola daná do užívania od r. 2009.
- Spevnená plocha s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 100 mm o výmere 0,8\*18+6,35\*0,5 = 17,58 m<sup>2</sup>, bola daná do užívania od r. 1980.

**C. Pozemky**, zapísané na liste vlastníctva č. 749 vedenom katastrálnym odborom okresného úradu Levice:

- Pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 387, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 230 m<sup>2</sup> so spôsobom využívania pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce Veľké Ludince.

## **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Rodinný dom zo súpisným číslom bol daný do užívania v roku 1961, na základoch je badať lokálne porušenie stability časti základu taktiež sú identifikované rozsiahle statické poruchy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z nepálenej hliny. Stropné trámy sú miestami staticky nestabilné s ohrozenou stabilitou. Ostatné objekty boli dané do užívania v rokoch od 1980 do roku 2009.

## **I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

V-3903/2013 zo dňa 11.9.2013 - Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 10.9.2013 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 49 Bratislava, IČO: 31 335 004 na parcelu registra C KN č.387 a na stavbu rodinného domu so súp.č.500 na parcele č.387.

Poznámky:

- P-330/2018 zo dňa 28.03.2018 - Začatie výkonu záložného práva záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO: 31 335 004, ktorý sa uskutoční predajom formou dobrovoľnej dražby v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. v z.n.p. o dobrovoľných dražbách, pozemoku registra C-KN parc.č. 387 a stavby rodinný dom súp.č. 500 na p.č. 387 vo vlastníctve Alžbeta Kakarová r.

Birdácsová (nar. 24.11.1955) v podieli 1/1. - vz. 88/2018

- P-452/2018 zo dňa 9.5.2018 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. A 11/2018, dražobník: Dražby a reality PAMAŠA. s.r.o., IČO 36706655, dátum konania dražby: 12.6.2018 (prvá dražba), predmet dražby: pozemky registra C KN č. 387, stavby: sč. 500 - rod. dom na p.č. 387 v podiele 1/1. - vz.135/2018

Iné údaje:

Zlúčenie podielov na základe V-229/2013.-vz.35/13.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	0,- €
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo 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>	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>		
<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) PSC</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. 82/2018 zo dňa 20.04.2018.	