

# Dražba nehnuteľností v obci Bánov v katastrálnom území Bánov

Katastrálne  
územie:  
**Bánov**  
Obec:  
**Bánov**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
206.000,- EUR  
  
20.06.2018

MARENČÍK dražby, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DD 10/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	MARENČÍK dražby, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Snežienkova 1726/494901 Nitra	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Snežienkova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1726/4	
<b>c) Názov obce</b>		Nitra	<b>d) PSC</b> 94901
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 38932/N	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	48172022	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	salónik penziónu ARTin, so sídлом Svätourbanská 37, 949 01 Nitra	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	20. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Súbor nehnuteľného majetku vedeného, okres Nové Zámky, obec: Bánov, katastrálne územie: Bánov, ako: <b>na LV č. 891 v podiele 1/1</b> <ul style="list-style-type: none"><li>◦ parcela registra „C“ parc. č. 2862/23, druh pozemku: záhrady, o výmere</li></ul>			

721 m<sup>2</sup>

- parcela registra „C“ parc. č. 3227/2, druh pozemku: záhrady, o výmere 416 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ parc. č. 3227/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 179 m<sup>2</sup>

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3227/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4596.

- parcela registra „C“ parc. č. 3227/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 43 m<sup>2</sup>

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3227/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4596.

### **na LV č. 4596 v podiele 1/1**

- Stavba – rodinný dom so súpisným číslom 787, postavený na parcele registra „C“ parc. č. 3227/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 179 m<sup>2</sup>

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 787 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 891.

- stavba – garáž so súpisným číslom 1608, postavená na parcele registra „C“ parc. č. 3227/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 43 m<sup>2</sup>

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1608 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 891.

## **H. | Opis predmetu dražby**

### **Rodinný dom súp. č. 787**

Rodinný dom je postavený na ulici J. Fučíka č. 83 v obci Bánov. Rodinný dom je situovaný v existujúcej zástavbe rodinných domov - v lokalite, kde sa budujú samostatne stojace rodinné domy. Dom je prízemný s obytným podkrovím a kompletným podpivničením. Rodinný dom bol podľa kolaudačného rozhodnutia č. 942/2004-03-Sa skolaudovaný v roku 2004. Životnosť murovaného rodinného domu stanovujem na 100 rokov.

#### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:**

Dispozičné riešenie rod.domu je zakreslené v prílohe znaleckého posudku.

- v suteréne sa nachádza schodisko, kotolňa, sklady, šatník, fitness, sauna a sprcha s WC.
- na prízemí sa nachádza zádverie, obývacia izba, kuchyňa, WC, kúpeľňa, práčovňa a izba.
- v podkroví je hala kúpeľňa, WC, šatník a 3 izby

#### **STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA :**

V posudku je urobený aj výpočet hodnoty rod. domu po dokončení. Základom pre tento výpočet je konzultácia s majiteľkou.

## **Garáž súp. č. 1608 na p.č. 3227/4**

Umiestnenie stavby: Samostatná garáž vo dvore rodinného domu.

Dispozičné riešenie: Garáž pozostáva z jednej miestnosti

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

### **Rodinný dom súp. č. 787**

#### **KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE :**

- Základy - 1. NP - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. PP - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; 1. NP, 2. NP - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. PP, 1. NP - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické; 2. NP - s rovným podhl'adom drevené trámové
- Schodisko - 1. PP, 1. NP - tvrdé drevo
- Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac); klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. PP, 1. NP, 2. NP - omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. PP, 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové hladené; vnútorné obklady - 1. PP - samostatnej sprchy; 1. PP, 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP - vane; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plné alebo zasklené dyhované; okná - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. PP - podlahoviny gumové, z PVC, lino; 1. NP, 2. NP - veľkoplošné parkety (laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. PP, 1. NP, 2. NP - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- Vybavenie kúpeľní - 1. PP, 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. PP - samostatná sprcha; 1. NP, 2. NP - vaňa plastová rohová; vodovodné batérie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. PP, 1. NP, 2. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - 1. PP, 1. NP - splachovací bez umývadla; 1. NP, 2. NP - splachovací s umývadlom
- Ostatné vybavenie - kozub - 1. NP - s vyhrievacou vložkou; 1. PP - sauna; 1. PP, 1. NP, 2. NP - vstavané skrine

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - liatinové; zdroj vykurovania - 1. PP - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla
- Vnútorne rozvody vody - 1. PP, 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. PP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. PP, 1. NP, 2. NP - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - 1. PP, 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. PP, 1. NP - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - 1. PP, 1. NP - rozvod zemného plynu

### **Garáž súp. č. 1608 na p.č. 3227/4**

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky viac ako 30 cm; - zateplenie obvodových stien minerálnou vlnou alebo polystyrénom minimálnej hrúbky 5 cm alebo ekvivalent
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu
- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené ťažké Bramac; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná štuková omietka
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka
- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - plastové s izolačným dvojsklom
- Podlahy - hladený betón s náterom; - vodorovná izolácia
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty

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

v časti B LV č. 891 „Poznámka“ sú zapísané :

- EXÚ Veľký Krtíš, JUDr. Iveta Tóthová vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie č. EX 6/14 zo dňa 14.04.2014 so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou zriadením exekučného záložného práva a predajom nehnuteľnosti parc. č. 2862/23, 3227/2, 3227/3, 3227/4 v celosti v prospech oprávneného: Baránek Marián r. Baránek, Ing., Igram 161, Igram. nar. 4.4.1977 - P 587/14
- Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 1227/2014, v prospech oprávneného: Ing. Norbert Cehelský, Prešov, na nehnuteľnosť: parcela č. 2862/23, č. 3227/2, č. 3227/3, č. 3227/4 vo vlastníctve : Ing. Miroslav Švajda v podiele 1/1 so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou, vydané súdnym exekútorom: JUDr. Martin Píry dňa 29.1.2016 - P 108/16, č. zmeny 60/16.

v časti C LV č. 891 - Ťarchy sú zapísané:

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti zo dňa 30.4.2012 v prospech Ing. Marian Baránek bytom Igram 161 nar. 4.4.1977 na parcely č. 2862/23, 3227/2 - V 4276/12
- Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Píry vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1227/2014 zo dňa 29.01.2016 v prospech oprávneného: Ing. Norbert Cehelský, Jiráskova 12544/68A, Prešov 5 , SR, na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc.č.2862/23, 3227/2, 3227/3, 3227/4, na podiel 1/1, Z-614/2016 -č. zmeny 124/2017

Iné údaje:  
Bez zápisu.  
Poznámka:  
Bez zápisu.

V časti B LV č. 4596 „Poznámka“ sú zapísané :

- EXÚ Veľký Krtíš, JUDr. Iveta Tóthová vydáva Upovedomenie o začatí exekúcie č. EX 6/14 zo dňa 14.04.2014 so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti s.č. 787 na parc.č. 3227/3, s.č. 1608 na parc.č. 3227/4 v celosti v prospech oprávneného: Baránek Marián r. Baránek, Ing., Igram 161, Igram. nar. 4.4.1977 - P 587/14  
- Poznomenáva sa Upovedomenie o spôsobe vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 1227/2014, v prospech oprávneného: Ing. Norbert Cehelský, Prešov, na nehnuteľnosť: stavbu so súpisným č. 787 na parcele č. 3227/3 a stavbu so súpisným č. 1608 na parcele č. 3227/4 vo vlastníctve : Ing. Miroslav Švajda a Ing. Jana Švajdová v podiele 1/1 so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou, vydané súdnym exekútorom: JUDr. Martin Píry dňa 29.1.2016 - P 108/16, č. zmeny 59/16.

V časti C LV č. 4596 - Ťarchy sú zapísané:

- Exekútorský úrad Žilina, JUDr. Martin Píry vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 1227/2014 zo dňa 29.01.2016 v prospech oprávneného: Ing. Norbert Cehelský, Jiráskova 12544/68A, Prešov 5 , SR, na nehnuteľnosti: stavbu súpisné číslo 787 na pozemku reg. C KN parc. č. 3227/3, stavbu súpisné číslo 1608 na pozemku reg. C KN parc. č. 3227/4 , na podiel 1/1, Z-614/2016 -č. zmeny 124/2017

Iné údaje:  
Bez zápisu  
Poznámka:  
Bez zápisu

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	na dražbe nebolo urobené žiadnym z účastníkov dražby ani najnižšie podanie
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	206.000,- EUR
<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>	Ing. Alena Guzmická
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Bárdyho
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		706/20
	<b>c) Názov obce</b>		Ivanka pri Nitre
		<b>d) PSČ</b>	951 12
	<b>e) Štát</b>		SR
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	10.03.1972
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	vo výške 206.000,- EUR určená znaleckým posudkom č. 70/2018 vypracoval dňa 24.04.2018 znalec Ing. Martin Hrnčiar, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 915 232.