

# Dražba nehnuteľností v obci Veľký Lapáš v katastrálnom území Veľký Lapáš

Katastrálne  
územie:  
**Veľký  
Lapáš**  
Obec:  
**Veľký  
Lapáš**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

25.06.2018

Aukčný Dom, s.r.o			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DDr. 003/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Pribinova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		462/84	
<b>c) Názov obce</b>		Hlohovec	<b>d) PSC</b> 92001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36253073	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Priestory Hotela MIKADO****, Hollého 11, 949 01 Nitra / salónik EXECUTIVE LOUNGE/., Nitra	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	25. 06. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1873 vedenom na Okresnom úrade Nitra- katastrálny			

odbor, obec Veľký Lapáš, katastrálne územie Veľký Lapáš.

-stavba – rozostavaný rodinný dom, bez súp. čísla, postavený na pozemku parc. č. 8/4,

-pozemok – zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 8/1 o výmere 731 m<sup>2</sup>,

-pozemok – zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 8/4 o výmere 165 m<sup>2</sup>,

-pozemok – zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 8/5 o výmere 13 m<sup>2</sup>,

Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na

vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie

plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

## **H.    Opis predmetu dražby**

Rodinný dom, k.ú. Veľký Lapáš, obec Veľký Lapáš, okres Nitra.

Rozostavaný rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s dvomi nadzemnými podlažiami a s pôdorysom

približne v tvare písmena L. Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v obci Veľký Lapáš,

bez označenia súpisným číslom, postavený na pozemku, parcela č. 8/4, k.ú. Veľký Lapáš, obec Veľký Lapáš,

okres Nitra.

Dispozičné riešenie

Rodinný dom má dve nadzemné podlažia a základný pôdorys v tvare písmena L.

Z východnej strany objektu je

orientovaný hlavný vstup do rodinného domu. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádzajú tieto miestnosti – obývacia

izba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC a chodba. V 2. nadzemnom podlaží sa nachádzajú tieto miestnosti – izba

(galéria nad obývačkou).

Technické a konštrukčné riešenie

Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Podmurovka je zhotovená z betónu a DT

tvárnic. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1. a 2. nadzemného podlažia sú zhotovené z tehlového muriva v

skladobnej hrúbke do 400 mm. Priečky a deliace konštrukcie sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej

hrúbke do 150 mm. Vnútorne omietky budú zhotovené z omietkovej zmesi na báze sádry (nevyhotovené).

Priestory kúpeľne, WC a kuchyne budú mať steny obložené keramickým obkladom (nevyhotovené). Stropy nad 1.

a 2. nadzemným podlažím sú zhotovené ako železobetónové, monolitické. Krov šikmej strechy je zhotovený z

monolitického betónu – strecha je s nerovnakou výškou hrebeňov - pultová.

Krytina šikmej strechy je zhotovená z

bituménovej strešnej fólie. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody, žľaby a záveterné lišty sú riešené z

pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie parapety okien budú zhotovené z

hliníkového plechu (nevyhotovené). Povrchovú úpravu fasády bude tvoriť povrch z umelých omietkových zmesí

so zateplením (nevyhotovené). Interiérové dvere budú v celom objekte

zhotovené na báze DT v obložkových zárubniach (nevyhotovené). Vstupné dvere objektu budú zhotovené ako hliníkové, tepelnoizolačné (nevyhotovené). Okná sú v celom objekte zhotovené ako hliníkové s izolačným dvojsklom (vyhotovené z väčšej časti). Povrchy podláh obytných a komunikačných priestorov budú riešené ako drevené parkety a podlahy v priestoroch kúpeľne, WC a kuchyne budú zhotovené z keramickej dlažby (nevyhotovené). Vykurovanie objektu bude teplovodné podlahové (nevyhotovené). Ako zdroj vykurovania bude slúžiť plynový kotol a ako zdroj TUV bude slúžiť plynový kotol (nevyhotovené). V rodinnom dome sa bude nachádzať rozvod plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod potrubia kanalizácie, plynovod a svetelná a motorická elektroinštalácia. V ohodnocovanom objekte sa nenachádzajú zatiaľ žiadne zariadenia a predmety technického vybavenia objektu. Stavebná dokončenosť v skratke - rozostavaný rodinný dom mal v čase obhliadky dohotovené len nasledovné stavebné konštrukcie - základy, podmurovka, murované zvislé obvodové a nosné konštrukcie, murované deliace konštrukcie, železobetónové monolitické stropy, konštrukcie pultovej strechy, krytina strechy, klampiarske konštrukcie strechy, komín, okná a balkónové dvere. Ostatné konštrukcie neboli v čase obhliadky dohotovené ani len z časti.

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

Ide o rozostavaný rodinný dom, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku. Objekt je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Objekt nie je využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Objekt bol podľa odborného odhadu znalca a verbálnej informácie od vlastníka nehnuteľnosti daný do užívania v roku 2018 (rozostavaná stavba). V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o rozostavaný rodinný dom, opotrebenie som stanovil odborným odhadom. Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť objektu je znalcom stanovená na 100 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2118. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí objektu znalec určuje v percentách

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

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava ( IČO: 36 854 140 ) podľa V 1132/13 zo dňa 21.3.2013 na nehn. parc. reg. C KN č. 8/1, 8/4, 8/5 a rozostavaný rodinný dom na parc. reg. C KN č. 8/4. - 52/13, -451/14

- Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava ( IČO:36 854 140 ) podľa V 5677/14 zo dňa 7.11.2014 na nehn. parc. reg. C KN č. 8/1, 8/4, 8/5 a rozostavaný rodinný dom na parc. reg. C KN č. 8/4. -451/14

Poznámky:

- Začatie výkonu záložného práva veriteľa Československá obchodná banka, a.s. Bratislava (IČO: 36 854 140)

zavkladované pod V 1132/13 a pod V 5677/14 formou odpredaja zálohu na dražbe - nehnut. registra 'C'

parc.č.8/1, 8/4, 8/5 a rozostavaný rodinný dom na parc.č.8/4, podľa P 725/17

- 397/17Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDr.003/2018, dňa 25.06.2018 o 10:30 hod. na nehnut. registra 'C'

parc.č.8/1, 8/4, 8/5 a rozostavaný rodinný dom na parc.č.8/4, dražobník Aukčný Dom, s.r.o. Hlohovec (IČO: 36

253 073), na návrh veriteľa Československá obchodná banka, a.s. Bratislava (IČO: 36 854 140), podľa P 506/18

- 254/18

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	87 000 € ( slovom osemdesiat sedem tisíc eur).
<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>Obchodné meno/meno a</b>	

	I.	<b>priezvisko</b>	Milan Ronec
II.		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Jilemnického
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	864/6
		<b>c) Názov obce</b>	Leopoldov
		<b>d) PSC</b>	92041
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
III.		<b>Zapísaný</b>	
IV.		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	24.11.1978
V.		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 13/2018 vypracovaný znalcom Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 01.03.2018 na sumu 64500,00 € (slovom Šesťdesiatštyritisícpäťsto eur ).