

# Dražba nehnuteľností v obci Nová Baňa v katastrálnom území Nová Baňa

Katastrálne  
územie:  
**Nová  
Baňa**  
Obec:  
**Nová  
Baňa**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

31.07.2018

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>		2744/2018	
<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>	31. 07. 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. Nová Baňa, obec: NOVÁ BAŇA, okres:			

Žarnovica, zapísané na LV č. 5171, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žarnovica pod B1:

- a. rozostavaný rodinný dom postavený na pozemku parc. č. 1628/2,
- b. pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/1, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 551 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/3, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 702 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/4, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 653 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/5, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 653 m<sup>2</sup>, pozemok - parcela registra „C“KN parc. č. 1628/6, druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 139 m<sup>2</sup>,

Podiel 1/1

## H. Opis predmetu dražby

**1. Rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla** je postavený na pozemku svahovitého charakteru na parcele číslo 1628/2 v katastrálnom území Nová Baňa. Rozostavaný rodinný dom sa nachádza cca 6 km od centra mesta v okrajovej časti zvanej Dlhá lúka časť Havranov most. V širšej vzdialenosti rodinného domu sa nachádza občianska vybavenosť. Dostupnosť železničnej stanice je do 20 min. Dostupnosť na diaľnicu R1 je do 6 km. Základná obchodná sieť a služby sú dostupné. Základná zdravotná starostlivosť, základné školy sú dostupné. Samotná nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku svahovitého - skalnatého charakteru s dostupnosťou po verejnej komunikácii s možnosťou priameho vstupu z ulice.

Dispozične je dom plánovaný ako prízemný bez podpivničenia.

**Popis technického riešenia je informatívny a nemusí sa zhodovať so skutočnosťou, nakoľko rodinný dom nebol sprístupnený a obhliadka bola vykonaná len z vonkajších priestorov. Neboli poskytnuté vlastníčkom žiadne technické podklady.**

*1. Nadzemné podlažie (1. NP) o rozmeroch 12,90\*13,80-4,40\*8,01+0,94\*7,20+0,55\*4,88 = 152,23 m<sup>2</sup>.*

Základy sú betónové a objekt je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z plynosilikátov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm ako aj deliace konštrukcie sú z plynosilikátových priečkových. Vodorovné nosné konštrukcie budú tvoriť stropy s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha bude drevená krovová. Krytina strechy bude pravdepodobne z betónovej škridle. Klampiarske konštrukcie budú pravdepodobne z medeného plechu. Úpravy vonkajších povrchov bude pravdepodobne z fasádnej omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov bude pravdepodobne z vnútorných omietok vápenných. Vnútorne obklady budú pravdepodobne v prevažnej časti kúpeľne, vane, samostatnej sprchy, WC a kuchyne min. pri sporáku a dreze. Výplne otvorov budú pravdepodobne tvoriť dvere plné a zasklené z tvrdého dreva a okná plastové s dvojrstvovým zasklením. Vonkajšie rolety budú pravdepodobne plastové. Podlahy budú pravdepodobne z veľkoplošných parkiet a keramickej dlažby. Vybavenie kuchyne bude pravdepodobne tvoriť sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramicou platňou, umývačka riadu, chladnička, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové. Kuchynská linka bude pravdepodobne z materiálov na báze

dreva. Vybavenie kúpeľne bude pravdepodobne tvoriť vaňa plastová rohová, umývadlo, samostatná sprcha. Vodovodné batérie budú pravdepodobne tvoriť pákové nerezové so sprchou a pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla. Záchod bude pravdepodobne splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie budú pravdepodobne tvoriť vstavané skrine. Vykurovanie bude pravdepodobne tvoriť ústredné vykurovanie podlahové teplovodné. Zdrojom vykurovania bude pravdepodobne kotol ústredného vykurovania ako značkové kotly. Vnútorne rozvody vody bude pravdepodobne z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody bude pravdepodobne zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie budú pravdepodobne z plastového potrubia. Vnútorne rozvody elektroinštalácie bude pravdepodobne z elektroinštalácie svetelnej a motorickej s automatickým istením.

Stavba je uvažovaná so začiatkom užívania v roku 2016 na základe stavebného povolenia, kde je termín dokončenia stanovený na rok 2016.

## **2. Pozemky**

Zapísané na liste vlastníctva č. 5171 vedenom katastrál. odborom Okresného úradu Žarnovica pod B1:

- Pozemok parc. číslo 1628/1 o výmere 551 m<sup>2</sup> ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
- Pozemok parc. číslo 1628/2 o výmere 151 m<sup>2</sup> ako zastavané plochy a nádvoria so spôsobom využitia pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba.
- Pozemok parc. číslo 1628/3 o výmere 702 m<sup>2</sup> ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
- Pozemok parc. číslo 1628/4 o výmere 653 m<sup>2</sup> ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
- Pozemok parc. číslo 1628/5 o výmere 653 m<sup>2</sup> ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.
- Pozemok parc. číslo 1628/6 o výmere 139 m<sup>2</sup> ako trvalé trávne porasty so spôsobom využitia pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast.

Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce o celkovej výmere 2849 m<sup>2</sup>.

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

Stavba je rozostavaná a je zrejmé, že sa na nej nepracovalo už dlhšiu dobu. Na stavenisku je uskladnený v depóniach stavebný materiál a taktiež sa tam vytvára skládka stavebnej sute. Nepokračovaním v realizácii technologických stavebných postupoch sa stavba nadmerne znehodnocuje.

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

• Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, Bajkalská č. 30, IČO: 31335004:  
Zmluva o zriadení záložného práva na pozemky: CKN parc.č. 1628/1, 1628/2, zo dňa 30.09.2015 - V 1041/15 zo 07.10.2015 - Vz 1340/15 - zápisom geom. plánu

č. 35302551-3/2017 sa záložné právo vzťahuje aj na novovytvorené CKN parc.č. 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/6 - podľa R 96/2017 - VZ 321/17

• Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská č. 30, Bratislava, IČO: 31335004 - Zmluva o zriadení záložného práva, zo dňa 20.10.2015 a doplnenie zo dňa 19.11.2015 na nehnuteľnosti: CKN parc.č. 1628/1, 1628/2 a rozostavaný rodinný dom na CKN parc. č. 1628/2. V 1102/15 zo dňa 20.11.2015 - P vz 1562/2015. - zápisom geom. plánu č. 35302551-3/2017 sa záložné právo vzťahuje aj na novovytvorené CKN parc.č. 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/6 - podľa R 96/2017 - VZ 321/17

Iné údaje:

-GP č. 35302551-3/2017 - VZ 321/17

-Žiadosť o zápis geom. plánu do KN - R 96/2017 - VZ 321/17

-Zápis rozostavanej stavby - znalecký posudok č. 339/2015, rozhodnutie č. VŽPSM-2015/01973/12718 ZRS- 15/2015, GP č. 35302551-61/2015 - ako súčasť V 1102/2015 - P vz 1562/2015.

Poznámka:

- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O.Box 48, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 - OZNÁMENIE o začatí výkonu záložného práva, č. 1102246 3 13, zo dňa 18.12.2017 na nehnuteľnosti (CKN parc.č. 1628/1, 1628/2, 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/6 a rozostavaný rodinný dom postavený na CKN parc.č. 1628/2). Výkon záložného práva sa uskutoční predajom nehnuteľností - formou dobrovoľnej dražby - podľa P 237/2017 - VZ 3984/17

- Dražby a reality PAMAŠA, a.s., Kalvínske námestie 2, 934 01 Levice, IČO: 36 706 655 - OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE č. A 19/2018, zo dňa 25.06.2018, ktorá sa bude konať dňa 31.07.2018 o 10:00 hod. v sídle dražobnej spoločnosti Dražby a reality PAMAŠA, a.s., hala na 1. posch., Kalvínske námestie 2, Levice - prvé kolo dražby. Navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004 Predmet dražby: CKN parc.č. 1628/1, 1628/2, 1628/3, 1628/4, 1628/5, 1628/6 a rozostavaný rodinný dom postavený na CKN parc.č. 1628/2 - podľa P 78/2018 - P vz 888/2018

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	40.000,- €
<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

nehnutelností 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>	xxxxxx
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	111111
		<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.119/2018 zo dňa 23.5.2018.