

# Dražba nehnuteľností v obci Žabokreky nad Nitrou v katastrálnom území Žabokreky nad Nitrou

Katastrálne  
územie:  
**Žabokreky  
nad  
Nitrou**  
Obec:  
**Žabokreky  
nad  
Nitrou**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
66.100,00 EUR

27.09.2024

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b> :			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		624	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Stummerova155395501 Topoľčany	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Stummerova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		1553	
<b>c) Názov obce</b>		Topoľčany	<b>d) PSC</b> 95501
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 21515	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	43958591	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	27. 09. 2024	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	14:00 hod.	

<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Nehnutelnosti nachádzajúce sa v okrese Partizánske, v obci Žabokreky nad Nitrou, k.ú. Žabokreky nad Nitrou, evidované Okresným úradom Partizánske na liste vlastníctva č. 1394 ako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ pozemok s parcelným číslom registra „C“ č. 599 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 394 m<sup>2</sup></li> <li>◦ pozemok s parcelným číslom registra „C“ č. 603/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 846 m<sup>2</sup></li> <li>◦ stavba s popisom sociálna budova so súpisným číslom 323 postavená na pozemku s parcelným číslom 599</li> </ul> <p>Vyššie označené nehnuteľnosti sú vo vlastníctve (spoluvlastnícky podiel 1/1) záložcu DVD Eko s.r.o., 913 24, Svinná, č. 290, SR, IČO: 50112473.</p>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p><b>OPIS STAVBY</b></p> <p>Sociálna budova súp.č.323 na parc.č.599 sa nachádza v katastrálnom území obce Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske. Objekt je zapísaný na liste vlastníctva a zakreslený v katastrálnej mape s ktorou súhlasí. Stavba je prístupná zo št. cesty v smere Partizánske - Topoľčany.</p> <p>Jedná sa o jednopodlažnú budovu čiastočne podpivničenú s valbovou strechou. Stavba bola daná do užívania v roku 1954, je v pôvodnom stave, dlhodobo neužívaná. Objekt je napojený na verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu, rozvod elektrickej energie, žumpu. V čase ohodnotenia boli všetky pôvodné prípojky odpojené a v prípade rekonštrukcie objektu je nutné zhotoviť nové prípojky. V mieste je možnosť pripojenia na verejnú kanalizačnú sieť.</p> <p>Konštrukčné riešenie:</p> <p>Základy z betónu s vodorovnou izoláciou</p> <p>Nosný systém stenový, murovaný z pálenej tehly hr,45 cm, v podzemnom podlaží betón - tehla, priečky murované z tehál</p> <p>Stropy betónové s rovným podhlľadom, v podzemnom podlaží železobetónové rebierkové</p> <p>Strecha valbová, krytina škridla obyčajná jednodrážková</p> <p>Klmpiarske konštrukcie pozinkovaný plech</p> <p>Podlahy keramické dlažby, cementový poter</p> <p>Schody do podzemného podlažia cementový poter</p> <p>Dvere hladké plné, do podzemného podlažia plechové</p> <p>Okná drevené zdvojené, v podzemnom podlaží ocelové jednoduché</p> <p>Príprava TUV bola v ohrievači napojenom na kotol ÚK.</p> <p>Vykurovanie ústredné, vykurovacie telesá väčšinou demontované, kotol nefunkčný</p> <p>Vonkajšie omietky škrabaný brizolit</p>		

Vnútorne omietky vápenné štukové

Elektroinštalácia svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s poistkami

Rozvod studenej a teplej vody z ocelového, kanalizácia z kameninového a ocelového potrubia

Vybavenie - kuchyne, sociálnych zariadení demontované.

Opis pozemku

Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, v lokalite zástavby prevažne rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti obce s prístupom z hlavného dopravného ťahu. Centrum okresného mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialený do 10 minút cesty. Pozemky majú možnosť napojenia na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a odkanalizovanie do verejnej kanalizačnej siete.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom zvyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste, v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

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

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Nehuteľnosť, sociálna budova súp.č.323 na parc.č.599, sa nachádza v k.ú. Žabokreky nad Nitrou, okres Partizánske, situovaná v obytnej časti obce. V okresnom meste je komplexná sieť obchodov a služieb, samosprávne a štátne orgány. Vzdialenosť do centra sídelného útvaru osobnou dopravou do 10 min. V meste sa nachádzajú materské, základné a stredné školy. Nezamestnanosť sa pohybuje dlhodobo do 10%. Územie je rovinné, zakladanie stavieb je bez mimoriadnych vplyvov. Poloha nehnuteľností je výhodná pre využitie sústredenia výrobných kapacít, skladových a administratívnych priestorov. V okolí nie je výskyt rizikových skupín obyvateľstva.

Nehuteľnosť je napojená na rozvod elektrickej energie, verejný vodovod, rozvodnú sieť plynu a odkanalizovanie do žumpy. V mieste je možnosť napojenia na verejnú kanalizačnú sieť. Prístup je po asfaltovej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah.

Obec má 1660 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:

- Predajňa potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Predajňa nepotravinárskeho tovaru
- Predajňa pohonných látok
- Telocvičňa
- ihrisko pre futbal (okrem školských)
- Knižnica
- Pošta
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Kanalizačná sieť pripojená na ČOV

- Rozvodná sieť plynu
- Lekárne a výdajne liekov
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých
- Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast
- Samostatné ambulancie praktického lekára stomatólóga
- Komunálny odpad
- Využívaný komunálny odpad
- Zneškodňovaný komunálny odpad
- Vlaková zastávka
- Základná škola
- Materská škola

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Nehuteľnosť nebola v čase ohodnotenia dlhodobo využívaná na projektovaný účel. Iné využitie je možné vzhľadom na polohu nehnuteľnosti. Vyžaduje si však značnú opravu.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pod V 1939/20 vzniká záložné právo zriadené Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva k nehn. parc. CKN č. 599-s.č. 323 (sociálna poisťovňa), parc. CKN č. 603/15 v prospech: Mgr. Martin Graus r.Graus (8.2.1972), ul. Bratislavská 139, 921 01 Piešťany - 256/20, Z 169/2024-44/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101012442/2023, vykonateľnosť dňa 13.4.2023 o zriadení záložného práva k nehn. parc. CKN č. 599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 730/2023-52/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č. 101174781/2023 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 101012442/2023 dňa 28.4.2023 P 49/2023-53/23

Exekučný príkaz 91EX 190/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: ESA - bau s.r.o. Ivanka pri Dunaji, IČO: 51095033, súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 926/2023- 74/23

Exekučný príkaz 91EX 365/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: Union zdravotná poisťovňa a.s. Bratislava, IČO: 36284831, súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 1645/2023-142/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.102376220/2023 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 P 127/2023-131/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.102665933/2023 o nadobudnutí právoplatnosti

Rozhodnutia č.102376220/2023 dňa 23.10.2023 P 144/2023--153/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100122558/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15

Z 60/2024-8/24, Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.100708995/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.100122558/2024 dňa 12.2.2024 P 35/2024-36/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100721265/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 332/2024-38/24 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.101042545/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č. 100721265/2024 dňa 2.4.2024 P 59/2024-46/24

Iné riziká neboli zistené

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

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 1394 viaznu nasledovné ťarchy:  
Pod V 1939/20 vzniká záložné právo zriadené Kúpnu zmluvou a zmluvou o zriadení záložného práva k nehn. parc. CKN č. 599-s.č. 323 (sociálna poisťovňa), parc. CKN č. 603/15 v prospech: Mgr.Martin Graus r.Graus (8.2.1972), ul.Bratislavská 139, 921 01 Piešťany - 256/20, Z 169/2024-44/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.101012442/2023, vykonateľnosť dňa 13.4.2023 o zriadení záložného práva k nehn.parc. CKN č. 599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 730/2023-52/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č. 101174781/2023 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 101012442/2023 dňa 28.4.2023 P 49/2023-53/23

Exekučný príkaz 91EX 190/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: ESA - bau s.r.o.Ivanka pri Dunaji,IČO: 51095033,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 926/2023- 74/23

Exekučný príkaz 91EX 365/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehn. parc. CKN č. 603/15, parc. CKN č.599-stavba s.č.323 (iná budova) vo veci oprávneného: Union zdravotná poisťovňa a.s.Bratislava,IČO: 36284831,súdny exekútor JUDr. Mária Krasňanová Z 1645/2023-142/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.102376220/2023 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 P 127/2023-131/23 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.102665933/2023 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.102376220/2023 dňa 23.10.2023 P 144/2023--153/23

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100122558/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 60/2024-8/24, Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.100708995/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č.100122558/2024 dňa 12.2.2024 P 35/2024-36/24

Rozhodnutie Daňového úradu Trenčín č.100721265/2024 o zriadení záložného práva na nehn. parc. CKN č.599-s.č.323 (sociálna budova), parc. CKN č. 603/15 Z 332/2024-38/24 Oznámenie Daňového úradu Trenčín č.101042545/2024 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia č. 100721265/2024 dňa 2.4.2024 P 59/2024-46/24

**J. Výška ceny dosiahnutá vydražením 66.100,00 EUR**

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	66.100,00 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>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>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.</li> </ol>				
<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>			
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Vladimír Bobošík		
	<b>II. Sídlo/bydlisko</b>			
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Palárikova		
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	2786/20		
	<b>c) Názov obce</b>	Topoľčany	<b>d) PSC</b>	95501
	<b>e) Štát</b>	SR		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>			
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	18.11.1992		
		66.100,00 EUR	Podľa znaleckého posudku č. 130/2024 zo dňa 24.08.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov	

<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 66.100,00 EUR.
-----------	-----------------------------------	--