

**Oznámenie o dobrovoľnej dražbe**  
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)

**č. 3/2017**

|             |  |  |               |
|-------------|--|--|---------------|
| <b>A.</b>   | <b>Označenie dražobníka</b>                |  |               |
| <b>I.</b>   | <b>Obchodné meno/ meno a priezvisko</b>    | Aukčná a realitná spoločnosť, s. r. o.   |               |
| <b>II.</b>  | <b>Sídlo/ bydlisko</b>                     |  |               |
|             | a) Názov ulice/verejného priestranstva     | Stummerova   |               |
|             | b) Orientačné/ súpisné číslo               | 1553   |               |
|             | c) Názov obce                              | Topoľčany  | d) PSČ 955 01 |
|             | e) Štát                                    | SR   |               |
| <b>III.</b> | <b>Zapísaný:</b>                           | oddiel: Sro, vložka č.: 21515/N  |               |
| <b>IV.</b>  | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                | 43 958 591   |               |
| <b>B.</b>   | <b>Označenie navrhovateľov</b>             |  |               |
| <b>1.</b>   | <b>I. Obchodné meno/ meno a priezvisko</b> | JUDr. Jozef Hurtiš, ul. Matice Slovenskej 17, 971 01 Prievidza, správca konkurznej podstaty úpadcu Bc. Lucia Toráčová v konkurze, rod. Trnová, nar. 15.09.1975, R. Jašíka 1929/5, 971 01 Prievidza |               |
| <b>II.</b>  | <b>Sídlo/ bydlisko</b>                     |  |               |
|             | a) Názov ulice/verejného priestranstva     | ul. Matice Slovenskej  |               |
|             | b) Orientačné/ súpisné číslo               | 17   |               |
|             | c) Názov obce                              | Prievidza  | d) PSČ 971 01 |
|             | e) Štát                                    | Slovenská republika  |               |
| <b>III.</b> | <b>Zapísaný:</b>                           |  |               |
| <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>                | 15.02.2018   |               |
| <b>E.</b>   | <b>Čas konania dražby</b>                  | 11:00 hod.   |               |
| <b>F.</b>   | <b>Kolo dražby</b>                         | 1.   |               |
| <b>G.</b>   | <b>Predmet dražby</b>                      |  |               |

- Nehnutelnosť v spoluvlastníckom podiele 1/1 vlastníka Bc. Lucia Toráčová v konkurze, rod. Trnová, nar. 15.09.1975, R. Jašíka 1929/5, 971 01 Prievidza, občan SR, nachádzajúca sa v obci Prievidza, k.ú. Prievidza vedená v evidencii okresného úradu Prievidza zapísaná na LV č. 7168 ako:

Byt č. 4, 2.p., vo vchode číslo 13 stavby s popisom obytná budova so súpisným číslom 20721 na parcele číslo 4872/2 a 7044/175840 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu ako aj 7044/175840 spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela číslo 4872/2 vo výmere 631 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvorja, ktorý je zapísaný na LV č. 7169, k.ú. Prievidza.

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>MESTSKÝ ÚRAD PRIEVIDZA</b> |                                 |
| Ev. č. záznamu:               | 1006                            |
| Došlo dňa:                    | 09. 01. 2018                    |
| Registrácia značka:           |                                 |
| Vybavuje:                     | Znak hodnoty a lehota uloženia: |
| Prílohy:                      | Č. episu:                       |

**H. Opis predmetu dražby****Popis domu:**

Bytový dom je postavený na ulici A.Mišúta,súp.č.20721 na parcele č.4872/2 v Prievdzi. Ide o panelový bytový dom 4+1 technické podlažia. Obytný dom má v jednom vchode 14 bytov, postavený a daný do užívania bol v roku 1980.Objekt je zateplený, má novú strešnú krytinu, klampiarske konštrukcie, nové okná a dvere v spoločných priestoroch.

**Určenie a popis spoločných častí domu:**

Základy - základové pásy z prostého betónu  
Strecha - plochá dvojplášťová, krytina z asfaltových pásov, nová  
Obvodové múry - z celoplošných panelov, zateplené  
Schody - prefabrikované panelové  
Podlahy - PVC, keramická dlažba  
Vodorov. nos. konštr. - prefabrikované panelové  
Vstupné dvere - jednokrídlové plastové  
Okná - plastové  
Klmpiarske konštrukcie - pozinkovaný plech  
Vykurovanie a príprava TUV - ústredná

**Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:**

Spoločné televízne antény, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinatom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

**Popis bytu:**

Ide o trojizbový byt, ktorý sa nachádza na 2.poschodí(3.nadzemnom podlaží).Byt sa nachádza v strednej sekcii bytového domu, orientácia obytných miestností je v smere čiastočne vhodnom a čiastočne nevhodnom. Príslušenstvo bytu tvorí kuchyňa, vstupná hala, chodba, kúpeľňa s WC a pivnica. Byt je rekonštruovaný, má novú elektroinštaláciu, nové omietky, nové obklady, okná, dvere, vymurované jadro s novým vybavením. Okná sú plastové so žalúziami, dvere dyhované v drevených zárubniach, podlahy laminátové plávajúce a keramické dlažby, omietky vápenné hladké, v kuchyni, kúpeľni s WC keramický obklad. Kuchynská linka na báze dreva na mieru, drez nerezový, sporák kombinovaný, odsávač pár, batéria páková. Jadro je novo vymurované s novým vybavením - vaňa rohová plastová, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla. Byt bol daný do užívania v roku 1980.Podľa výpisu LV č.7169-čiasočný je spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 7044/175840.

**PODLAHOVÁ PLOCHA**

| Názov miestnosti a výpočet         |                 | Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| vstupná hala                       | 2,85*2,85       | 8,12                               |
| chodba                             | 2,60*0,9        | 2,34                               |
| kuchyňa                            | 2,85*3,7        | 10,55                              |
| kúpeľňa s WC                       | 2,6*1,6-0,9*0,8 | 3,44                               |
| izba                               | 4,40*2,85       | 12,54                              |
| izba                               | 4,20*2,85       | 11,97                              |
| izba                               | 4,0*4,8         | 19,20                              |
| pivnica                            | 1,9*1,2         | 2,28                               |
| <b>Vypočítaná podlahová plocha</b> |                 | <b>70,44</b>                       |

**Popis pozemkov:**

Jedná sa o pozemky v zastavanom území mesta Prievdza, v lokalite zástavby bytových domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti mesta s prístupom z hlavného dopravného ťahu .Centrum mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialený do 5 minút cesty. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť, káblovú televíznu sieť a internet. Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 254/2010 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.

## a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru sídliska Zapotôčky v Prievidzi, na ulici A. Mišúta. Stavba má päť nadzemných podlaží. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú garáže, pivničné a ostatné spoločné priestory. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, dva na každom podlaží. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s centrom mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas autom do centra je do 10 min. zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta, poliklinika, škola, materská škola, obchodné centrá, pošta.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 2.poschodí(3.nadzemnom podlaží)v strednej sekcii stavby, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom.

## b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

## c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Záložné právo v prospech Tatra banky, a. s. Bratislava podľa V 2486/11 zo dňa 18. 7. 2011 na

- Byt č. 4, 2. p., vchod: 13, adresa: A. Mišúta 13, Prievidza v obytnej budove súp. č. 20721, na pozemku/pozemkoch parc. č. 4872/2 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 20721 o veľkosti 7044/175840 - VZ 2499/11

Záložné právo v prospech Mesto Prievidza č. 2.2.4-7078-2016/73000 zo dňa 30.6.2016 - zákaz nakladania s predm. zálohom - Z 4878/16 - vz 4243/16

Záložné právo v prospech Tatra banky, a. s. Bratislava podľa V 2486/11 zo dňa 18. 7. 2011 na

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7044/175840 k pozemku/pozemkom Parcela registra 'C' parc. č. 4872/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 631 m<sup>2</sup> - VZ 2499/11

Záložné právo v prospech Mesto Prievidza č. 2.2.4-7078-2016/73000 zo dňa 30.6.2016 - zákaz nakladania s predm. zálohom - Z 4878/16 - vz 4243/16

Iné riziká neboli zistené.

|   |  |   |              |
|---|--|---|--------------|
| <b>I.</b>   | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b> |   |              |
| <p>C.Ľarchy:<br/>LV 7168<br/>Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt. priestorov v dome podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z.<br/>Na podiel OSBD - záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, š.p.ú. Bratislava na základe zmluvy o postúpení pohľadávky podľa § 524 O.z. Z-3766/2001<br/>Pod B 26: Záložné právo v prospech Tatra banky, a. s. Bratislava podľa V 2486/11 zo dňa 18. 7. 2011 na - Byt č. 4, 2. p., vchod: 13, adresa: A. Mišúta 13, Prievidza v obytnej budove súp. č. 20721, na pozemku/pozemkoch parc. č. 4872/2 a podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. 20721 o veľkosti 7044/175840 - VZ 2499/11<br/>Záložné právo v prospech Mesto Prievidza č. 2.2.4-7078-2016/73000 zo dňa 30.6.2016 - zákaz nakladania s predm.zálohom - Z 4878/16 - vz 4243/16</p> <p>C.Ľarchy:<br/>LV 7169<br/>Pod B 26: Záložné právo v prospech Tatra banky, a. s. Bratislava podľa V 2486/11 zo dňa 18. 7. 2011 na - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7044/175840 k pozemku/pozemkom Parcela registra 'C' parc. č. 4872/2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 631 m<sup>2</sup> - VZ 2499/11<br/>Záložné právo v prospech Mesto Prievidza č. 2.2.4-7078-2016/73000 zo dňa 30.6.2016 - zákaz nakladania s predm.zálohom - Z 4878/16 - vz 4243/16</p> |  |   |              |
| <b>J.</b>   | <b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>      |   |              |
| <p>Podľa znaleckého posudku č. 304/2017 zo dňa 15.12.2017 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov 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 49.900,00 EUR.</p>  |  |   |              |
| <b>K.</b>   | <b>Najnižšie podanie/</b>                          | 49.900,00 EUR   |              |
| <b>L.</b>   | <b>Minimálne prihodenie</b>                        | 300,00EUR   |              |
| <b>M.</b>   | <b>Dražobná zábezpeka</b>                          | a) výška  | 4.990,00 EUR |
| b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky  |  | Bezhotovostným prevodom/zložením v hotovosti na účet dražobníka ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK10 0200 0000 0026 3207 8956 VS 032017, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka/   |              |
| c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky   |  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka</li> <li>2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou</li> <li>3. originál listiny preukazujúci vydanie bankovej záruky</li> <li>4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy</li> </ol> |              |
| d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky   |  | Do otvorenia dražby   |              |
| e) vrátenie dražobnej zábezpeky   |  | Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby/ vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.  |              |
| <b>N.</b>   | <b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>   |   |              |

Cenu dosiahnutú vydražením do 6 638,78 EUR je vydražiteľ povinný uhradiť ihneď po príklepe, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., č.ú. SK10 0200 0000 0026 3207 8956 VS 032017

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>O.</b>   | <b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>  | 1. obhliadka 25.01.2018 o 10:00 hod.<br>2. obhliadka 06.02.2018 o 10:00 hod.<br>V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515 |
|   | <b>Miesto obhliadky</b>   | V mieste dražených nehnuteľnosti   |
|   | <b>Organizačné opatrenia</b>  | Žiadam záujemcov o obhliadku aby nás kontaktovali aspoň jeden deň pred termínom obhliadky tel. č. 0908 845 515                           |
| <b>P.</b>   | <b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>                                |  |
| Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby udelením príklepu.  |   |  |
| <b>R.</b>   | <b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>   |  |
| Užívacie právo prechádza odovzdaním predmetu dražbu po zaplatení celej ceny dosiahnutej vydražením na základe zápisnice o odovzdaní predmetu dražby.<br>Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.   |   |  |
| <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 sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 okrem prípadu, 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 osobitného predpisu;<sup>12b)</sup> 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 (§ 23).</p> <p>(2) Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</p> <p>(3) Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby podľa odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2.</p> <p>(4) Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.</p> |   |  |
| <b>T.</b>   | <b>Notár</b>  |  |
| a) titul  | JUDr.   |  |
| b) meno   | Gabriela  |  |
| c) priezvisko   | Palugová  |  |
| d) sídlo  | Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany   |  |

V Topoľčanoch, 04.01.2018

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.  
zast. Peter Janík, konateľ

JUDr. Jozef Hurtiš, v.r.  
správca konkurznej podstaty

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.  
Stummerova 1553  
955 01 Topoľčany  
IČO: 43 958 591



