

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

č. 4/2017

<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) <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Stummerova	
	b) <b>Orientačné/ súpisné číslo</b>	1553	
	c) <b>Názov obce</b>	Topoľčany	d) <b>PSC</b> 955 01
	e) <b>Štát</b>	SR	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný:</b>	oddiel: Sro, vložka č.: 21515/N	
<b>IV.</b>	<b>ICO/ 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, [redacted], 971 01 Prievidza	
	<b>II. Sídlo/ bydlisko</b>		
	a) <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	ul. Matice Slovenskej	
	b) <b>Orientačné/ súpisné číslo</b>	17	
	c) <b>Názov obce</b>	Prievidza	d) <b>PSC</b> 971 01
	e) <b>Štát</b>	Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný:</b>		
<b>IV.</b>	<b>ICO/ 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>	03.01.2019	
<b>E.</b>	<b>10:</b>	10:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	3.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		



- Nehnuteľnosť v spoluvlastníckom podiele 1/1 vlastníka Bc. Lucia Toráčová v konkurze, Príevídza, občan SR, nachádzajúce sa v obci Temeš, k.ú. Temeš, vedené v evidencii okresného úradu Príevídza zapísané na LV č. 253 v registri „C“ ako:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
24/1	142	Zastavané plochy a nádvoría
24/2	79	Zastavané plochy a nádvoría
24/3	49	Zastavané plochy a nádvoría
24/4	30	Zastavané plochy a nádvoría
26/1	227	Zastavané plochy a nádvoría
26/2	1362	Zastavané plochy a nádvoría
26/3	104	Zastavané plochy a nádvoría
443/2	205	Záhrady
446/1	652	Trvalé trávnaté porasty
447/1	257	Trvalé trávnaté porasty

#### STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Popis stavby
157	23/1	rodinný dom
157	24/1	rodinný dom
157	24/2	altánok
157	24/4	rodinný dom
157	26/3	garáže

- Nehnuteľnosť v spoluvlastníckom podiele 1/1 vlastníka Bc. Lucia Toráčová v konkurze, 971 01 Príevídza, občan SR, nachádzajúce sa v obci Temeš, k.ú. Temeš, vedené v evidencii okresného úradu Príevídza zapísané na LV č. 608 v registri „C“ ako:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
23/1	54	Zastavané plochy a nádvoría
23/2	49	Zastavané plochy a nádvoría
23/3	50	Zastavané plochy a nádvoría

H, Opis predmetu dražby

#### RODINNÉ DOMY

##### Rodinný dom súp.č.157 – Temeš

##### POPIS STAVBY

Rodinný dom súp.č.157 na parc.č.24/1 sa nachádza v obci Temeš, okres Príevídza. Objekt je čiastočne podpivničený a má dve nadzemné podlažia. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2009. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, rozvod elektrickej energie a odkanalizovaný do ČOV. Prístup k objektu je po miestnej asfaltovej komunikácii.

I.PP - skladové priestory

I.NP - zádverie, chodba, 2xkúpeľňa, technická miestnosť, obývacia izba s kuchyňou, špajza, šatník, dve izby

II.NP - chodba, spálňa so šatníkom, kúpeľňa, izba.

##### Stavebno-technický popis:

Základy sú betónové s izoláciou, nosné murivo v podzemnom podlaží z monolitického betónu, v nadzemných podlažiach z tehly hr.45 cm, obvodové murivo zateplené polystyrénom, strop v podzemnom podlaží železobetónový, nad prvým podlažím keramický s rovným podhľadom, strop nad druhým podlažím drevený trámový s rovným podhľadom, strecha väznicová valbová s nerovnakou výškou hrebeňov s krytinou Bramac, klampiarske konštrukcie z poplastovaného oceleového plechu, ostatné z hliníkového plechu, vnútorné omietky vápennocementové štukové, vonkajšia úprava povrchu škárované murivo, schody z tvrdého dreva, podlahy laminátové plávajúce a keramické dlažby, v podkrovi textilné, okná plastové so žalúziami, dvere rámové s výplňou, vchodové dvere plastové, elektroinštalácia svetelná a motorická s automatickým istením. Vykurovanie teplovodné, príprava TUV v elektrickom zásobníkovom ohrievači. V obývacej izbe sa nachádza krb s vyhrievacou vložkou. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák elektrický s indukčnou platňou, odsávač pár, keramický obklad a dlažba. V kúpeľniach s WC na prvom podlaží sa nachádza WC so zabudovanou nádržkou, samostatná sprcha, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. V kúpeľni s WC na druhom podlaží sa nachádza WC so zabudovanou nádržkou, vaňa plastová jednoduchá, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba.



### **Rodinný dom súp.č.157 - Temeš**

#### **POPIS STAVBY**

Rodinný dom súp.č.157 na parc.č.23/1,24/4 je samostatne stojací s jedným nadzemným podlažím. Základy sú betónové s izoláciou, obvodové murivo murované z tehál hr.45 cm s izoláciou polystyrénom, strop drevený trámový s rovným podhľadom, strecha sedlová, krytina Bramac, podlahy keramické dlažby, vonkajšia úprava povrchu škárované murivo, vnútorné omietky vápenné hladké, okná plastové so žalúziami, vchodové dvere plastové, kachle na tuhé palivo, samostatné WC je s umývadlom, batéria obyčajná, kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, elektroinštalácia svetelná a motorická.

### **GARÁŽE PRE OSOBNÉ MOT. VOZIDLÁ**

#### **POPIS STAVBY**

Stavba garáží súp.č.157 na parc.č.26/3 je zapísaná na liste vlastníctva a zakreslená v katastrálnej mape. Budova je samostatne stojaca s jedným nadzemným podlažím.

Základy sú betónové bez podmurovky, obvodové murivo z tehál hr.45 cm, strop drevený trámový s rovným podhľadom, strecha sedlová, krytina Bramac, podlahy keramická dlažba, vráta s automatickým otváraním, rozvod studenej vody, elektroinštalácia svetelná a motorická.

### **PRÍSLUŠENSTVO**

#### **Sklad**

##### **POPIS STAVBY**

Jedná sa o samostatne stojacu stavbu s jedným nadzemným podlažím, ktorá slúži ako sklad. Základy sú betónové bez podmurovky, časť obvodového muriva z tehál hr.45 cm, statné drevo - masív, strop drevený trámový bez podhľadu, strecha pultová, krytina Bramac, podlaha štrková.

#### **Altánok súp.č.157**

##### **POPIS STAVBY**

Altánok súp.č.157 na parc.č.24/2 je zapísaný na liste vlastníctva a zakreslený v katastrálnej mape. Jedná sa o samostatne stojacu stavbu s jedným nadzemným podlažím. Objekt slúži na relaxačné účely.

Základy sú betónové bez podmurovky, obvodové murivo z tehál hr.45 cm, ostatné drevo - masív, strop drevený trámový bez podhľadu, strecha sedlová, krytina Bramac, klampiarske konštrukcie z poplastovaného plechu, rozvod studenej vody, vráta drevené otváracie elektroinštalácia svetelná a motorická, podlaha betónová dlažba, bleskozvod. Vybavenie pozostáva z nerezového umývadla, 2xkrb.

#### **Oplotenie od cesty**

Oplotenie od ulice pozostáva z podmurovky z betónových tvárnic na betónových základoch a z drevenej výplne. Prístup na pozemok je zabezpečený kovanými vrátami.

#### **Zadné oplotenie**

Oplotenie pozostáva z obetónovaných stĺpikov s drevenou výplňou.

#### **Studňa - Kopaná**

Jedná sa o kopanú studňu s elektrickým čerpadlom.

#### **Vodovodná prípojka**

Jedná sa o napojenie objektu na verejný vodovod. Prípojka bola vybudovaná v roku 2009.

#### **Vodomerná šachta**

Betónová vodomerná šachta s oceľovým poklopom zhotovená v roku 2009 obsahuje vodomernú zostavu.

#### **Kanalizačná prípojka**

Kanalizačná prípojka odvádza odpadové vody z vnútornej kanalizácie rodinného domu ČOV. Zhotovená a daná do užívania bola v roku 2009.

#### **Kanalizačné šachty**

Jedná sa o betónové šachty dané do užívania v roku 2009.

#### **Domová ČOV**

**Elektroprípojka** - Jedná sa o zemnú prípojku zhotovenú v roku 2015.

**Spevnené plochy**

Jedná sa o spevnené plochy zhotovené zo zámkovej dlažby kladenej do piesku.

**Bazén laminátový****Oporný múr****Vonkajšie schody I**

Jedná sa o vonkajšie predložené schody pred rodinným domom súp.č.157 na parc.č.23/1,24/4 a rodinným domom súp.č.157 na parc.č.24/1.Schody sú betónové na terén s povrchom cementový poter.

**Vonkajšie schody II**

Jedná sa o vonkajšie drevené schody.

**Most cez potok**

Jedná sa o drevený most cez potok.

**Vonkajší záchod****Ihrisko****Záhonový obrubník**

Jedná sa o záhonové obrubníky okolo ihriska.

**Zavlažovanie trávnikov****Prekrytie potoka**

Prekrytie potoka zarúvaním betónovými rúrami, vrchný obsyp zeminou a úprava terénu.

**POZEMKY****POPIS**

Jedná sa o pozemky v zastavanom území obce Temeš, v lokalite zástavby rodinných domov so štandardným vybavením. Prístup k pozemkom je po asfaltovej komunikácii, cesta do centra obce je do 5 min., do okresného mesta Prievidza 30 min. Pozemky majú možnosť napojenia na rozvody elektriny, vody, odkanalizovanie je do žumpy.

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.



O.H.	Opis stavu predmetu dražby
	<p>a) Analýza polohy nehnuteľností:  Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Temeš, okres Prievidza. Jedná sa o samostatne stojace rodinné domy postavené v zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením a pozemkami. Od okresného mesta Prievidza je obec vzdialená 25 km a dopravné spojenie je autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 30 min. V obci je verejný vodovod a rozvod el. energie. Prístup k nehnuteľnostiam je po miestnej asfaltovej komunikácii. Temeš má 237 obyvateľov, čomu zodpovedá občianska vybavenosť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Predajňa potravinárskeho tovaru</li> <li>• Pohostinské odbytové stredisko</li> <li>• ihrisko pre futbal (okrem školských)</li> <li>• Knížnica</li> <li>• Verejný vodovod</li> <li>• Komunálny odpad</li> <li>• Využívaný komunálny odpad</li> <li>• Zneškodňovaný komunálny odpad</li> </ul>
	<p>b) Analýza využitia nehnuteľností:  Nehnuteľnosti boli využívané na rekreačné účely. Iné využitia sa nepredpokladá.</p>
	<p>c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:</p>
	<p><u>LV č. 253:</u>  Na parc.č. 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 26/1, 26/2, 26/3, 443/2, 446/1, 447/1 a stavby č.s. 157 na parc.č. 24/4, 26/3, 24/2, 24/1: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 2858/10 - VZ 27/10, VZ 45/10  Na nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 157 na parc.č. 23/1, 24/1, 24/4, garáž č.s. 157 na parc.č. 26/3, altánok č.s. 157 na parc.č. 24/2 a pozemky parc.č. 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 26/1, 26/2, 26/3, 443/2, 446/1, 447/1 - Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 4807/2010 -VZ 53/2010.  Na nehnuteľnosti evidované v LV č. 253 - súdne konanie o určenie neplatnosti zmlúv o úvere a o zriadení záložného práva č. 364532614 (VZ 27/2010) a č. 364630230 (VZ 53/2010) - P 72/2018 - VZ 10/2018</p>
	<p><u>LV č. 608:</u>  Na parc.č. 23/1,23/2,23/3: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 4807/10 - VZ 53/10.</p>
	<p>Iné riziká neboli zistené.</p>
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
	<p>C.Ťarchy:  LV 253  Na parc.č. 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 26/1, 26/2, 26/3, 443/2, 446/1, 447/1 a stavby č.s. 157 na parc.č. 24/4, 26/3, 24/2, 24/1: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 2858/10 - VZ 27/10, VZ 45/10  Na nehnuteľnosti: rodinný dom č.s. 157 na parc.č. 23/1, 24/1, 24/4, garáž č.s. 157 na parc.č. 26/3, altánok č.s. 157 na parc.č. 24/2 a pozemky parc.č. 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 26/1, 26/2, 26/3, 443/2, 446/1, 447/1 - Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 4807/2010 -VZ 53/2010</p> <p>C.Ťarchy:  LV 608  Na pozemky parc.č. 23/1, 23/2, 23/3 - Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne a.s., so sídlom Tomášikova 48, Bratislava 832 37, IČO: 00151653 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 4807/2010 -VZ 53/2010</p>
J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
	<p>Podľa znaleckého posudku č. 229/2018 zo dňa 17.11.2018 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 131.000,00 EUR.</p>
K.	Najnižšie podanie/ 98.250,00 EUR
L.	Minimálne prihodenie 300,00 EUR



<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška	13.100,00 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 042017, /bankovou zárukou/notárskou úschovou/zložením v hotovosti do pokladne dražobníka/	
	c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	1. originál príkazu na úhradu preukazujúcim odpísanie finančných prostriedkov z účtu navrhovateľa za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, vydaný bankou 3. originál listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky 4. originál listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy	
	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 042017		
<b>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	1. obhliadka 18.12.2018 o 14:30 hod. 2. obhliadka 19.12.2018 o 14:30 hod. V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. č. 0908 845 515	
	<b>Miesto obhliadky</b>	V mieste dražených nehnuteľností	
	<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. 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>(2b)</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, 21.11.2018

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

JUDr. Jozef Hurtiš  
správca konkurznej podstaty

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.  
Stumpeckova 1553  
955 01 Topoľčany  
IČO: 4752591