

X045599

Aukčný Dom, s.r.o

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DDr. 061/2015	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		462/84	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 253 073	
B.	Dátum vykonania dražby	6. 6. 2022	
C.	Miesto konania dražby	MEDIAHAUS, s.r.o., Fraňa Mojtu 18 / Veľká zasadačka- 1. poschodie / 949 01 Nitra.	
D.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
E.	Kolo dražby	6	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 927 vedenom na Okresnom úrade Komárno – katastrálny odbor, okres Komárno, obec Kameničná, katastrálne územie Kameničná a to: stavba s. č. 448 na parcele registra "C" č. 191/6, rodinný dom, parcela registra "C" č. 191/6, o výmere 360 m², zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra "C" č. 191/7, o výmere 240 m², záhrady, 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, oplatenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
	Opis predmetu dražby		
:Rodinný dom s.č.448, k.ú. Kameničná, obec Kameničná, okres Komárno. Rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s dvomi nadzemnými podlažiami a s pôdorysom približne v tvare štvorca. Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov v obci Kameničná, označený súpisným číslom 448, postavený na pozemku, parcela č. 191/6, k.ú. Kameničná, obec Kameničná, okres Komárno. Dispozičné riešenie Rodinný dom má dve nadzemné podlažia a základný pôdorys v tvare štvorca. Zo západnej strany objektu je orientovaný hlavný vstup do rodinného domu. Vzhľadom na skutočnosť, že sa vlastník nehnuteľnosti v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku nehnuteľnosti - podrobný popis riešenia dispozície znalec neuvádza. Hodnoty týkajúce sa výpočtu zastavanej plochy jednotlivých podlaží som znalec čerpal z údajov z katastrálneho operátu a vlastnej úvahy. Technické a konštrukčné riešenie Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1. a 2. nadzemného podlažia sú zhotovené z pórabetónového muriva v skladobnej hrúbke do 400 mm. Priečky a deliace konštrukcie sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 150 mm. Vnútorne omietky sú zhotovené z omietkovej zmesi na báze MVC - hladká. Stropy nad 1. a 2. nadzemným podlažím sú zhotovené ako železobetónové, monolitické. Schody do 2. nadzemného podlažia sú z monolitického železobetónu. Strecha je plochá, jednoplášťová. Krytina strechy je zhotovená z asfaltových natavovaných pásov. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody, žľaby a záveterné lišty sú riešené z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie parapety okien sú zhotovené z pozinkovaného plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí povrch zo škrabaného Brizolitu. Vstupné dvere objektu sú zhotovené ako oceľové s bezpečnostným sklom. Interiérové dvere sú v celom objekte zhotovené na báze DT v plechových zárubniach. Vráta garáže sú výklopné, z oceľového plechu v oceľovom ráme. Okná sú v celom objekte zhotovené ako zdvojené, drevené. Vykurovanie objektu je teplovodné s liatinovými radiátormi. Ako zdroj vykurovania slúži plynový kotol a ako zdroj zásobovania TUV slúži plynový zásobníkový ohrievač. V rodinnom			

dome sa nachádza rozvod pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod kameninového potrubia kanalizácie, plynovod, svetelná a motorická elektroinštalácia. Rodinný dom má bleskozvod. Vzhľadom na nemožnosť vykonať obhliadku rodinného domu aj zvnútra znalec v tejto časti výpočtu uviedol len konštrukcie, ktoré je možné pozorovať alebo predpokladať aj na základe obhliadky exteriéru. Pri časti konštrukcií sa znalec tiež riadil vlastnou úvahou. Pri konštrukciách, ktoré sa v objekte s veľkou pravdepodobnosťou nachádzajú (napr. deliace konštrukcie, povrchy podláh, povrchy vnútorných povrchov, stropy a pod.) ich ohodnotenie znalec určil podľa bežne používaných konštrukcií v obdobných objektoch, resp. určil ich ako najjednoduchšiu variantu (napr. povrchy podláh – cementový poter). Rozvody TI znalec predpokladal podľa existencie jestvujúcich prípojek (plynovod, NN rozvod a pod.), resp. spôsob vykurovania podľa prípojky plynu. Znak upravovaný koeficientom zastavanej plochy ako napr. vybavenie kuchýň, kúpeľne, WC a pod. znalec neuvádza vo výpočte vôbec, nakoľko z dôvodu nesúčinnosti vlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti nemohol nadobudnúť poznanie o ich existencii osobnou obhliadkou objektu zvnútra.

G. Opis stavu predmetu dražby

Ide o dostatočne udržiavaný, novší rodinný dom, ktorého technický stav a estetický vzhľad plne zodpovedá jeho veku. Objekt je v súčasnosti pravdepodobne využívaný na bývanie je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Je využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Objekt bol podľa odborného odhadu znalca daný do užívania v roku 1982. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o starší objekt a väčšina konštrukcií rodinného domu je v dobrom a technickom stave, 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.

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené

Ďarchy LV č: 927

- Záložné právo V-1412/13 z 23.05.2013 v prospech Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 zmluva č.0000000000043466 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemky registra C KN parc. č. 191/6, 191/7, na stavbu s.č. 448 na parc. č. 191/6.

- Exekučný príkaz EX 381EX 814/20 zo dňa 31. 03. 2022, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739 na pozemky parc. "C" č. 191/6, 191/7 a na rodinný dom so súp. č. 448 na parc. "C" č. 191/6. (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Vojetech Markovič PhD.), Z2185/2022

Poznámky:

- Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva 1390/4532/2015 zo dňa 4.2.2015, P-149/15 v prospech záložného veriteľa Prima banka Slovensko a.s., Žilina formou predaja na dražbe na C KN parc. č. 191/6, 191/7, na stavbu s.č. 448 na parc. č. 191/6

- Poznamenáva sa Oznámenie o IV. opakovanej dobrovoľnej dražbe DDr. 061/2015 zo dňa 28.09.2021 a označenie dražobníka Aukčný dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 253 073 na pozemky registra C KN parc. č. 191/6, 191/7 a na rodinný dom s.č. 448 na parc. č. 191/6, P-1108/2021.

- Poznamenáva sa Oznámenie o V. opakovanej dobrovoľnej dražbe DDr. 061/2015 zo dňa 18.5.2022 a označenie dražobníka Aukčný dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 253 073 na pozemky registra C KN parc. č. 191/6, 191/7 a na rodinný dom s.č. 448 na parc. č. 191/6, P-520/2022

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 85/2021 vypracovaný znalcom Ing.Oto Pisoň zo dňa 20.06.2021 na sumu 36 800,00 € (slovom Tridsaťšesťtisícosemsto eur).		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	29 500 € (slovom Dvadsaťdeväťtisíc päťsto eur).		
K.	Najnižšie podanie	a) bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Milan Ronec		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice verejného priestranstva	Jilemnického		
b)	Orientačné/súpisné číslo	864/6		
c)	Názov obce	Leopoldov	d) PSČ	920 41
e)	Štát	Slovenská republika		

IV.	IČO/ dátum narodenia	24.11.1978
-----	----------------------	------------