

X046762

Dražby realít, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 1/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby realít, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tri Vody I.	
b)	Orientačné/súpisné číslo	28	
c)	Názov obce	Malinovo	d) PSČ 900 45
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 81016/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 642 293	
B.	Dátum vykonania dražby	13. 6. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Dom kultúry Púchov, Hoenningovo námestie 2002, 020 01 Púchov (prízemie, učebňa č. 1)	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmet dražby: nehnutelnosť evidovaná na liste vlastníctva číslo 91, Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Považská Bystrica, obec: Dolná Mariková, katastrálne územie: Dolná Mariková, a to: Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 1668/1 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m² parcelné číslo 1668/2 druh pozemku Záhrada o výmere 138 m² Stavby súpisné číslo 576 na parcele 1668/1, druh stavby: 10–Rodinný dom, popis stavby: Rod.dom Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/8.			
	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom je situovaný na hlavnej ceste prechádzajúcej obcou. Prístup k nehnuteľnostiam je z verejnej komunikácie. Dom je dobre dostupný, napojenie na komunikáciu je výborné. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli zaznamenané. Popis stavby			

Nakoľko mi nebola umožnená obhliadka predmetu ohodnotenia a predložená technická dokumentácia, pri ohodnotení nehnuteľnosti vychádzam z popisu spoluvlastníkov nehnuteľnosti. Zastavanú plochu domu počítam z rozmerov domu na katastrálnej mape. Podľa potvrdenia Obecného úradu v Dolnej Marikovej bol ohodnocovaný rodinný dom dokončený v roku 1981 a daný do užívania kolaudačným rozhodnutím č. ÚP 1477/1981-327-5, zo dňa 29.9.1981. V potvrdení sa ďalej uvádza, že sa jedná o murovanú stavbu s dvoma nadzemnými podlažiami, projektová dokumentácia sa nezachovala. Predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach vo výške 1/8. Ohodnocovaný rodinný dom má dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Situovaná je v zastavanom území obce Dolná Mariková, na ulici tvorenej zástavbou porovnateľných objektov. Dispozičné riešenie (podľa vyjadrenia spoluvlastníkov): 1. NP: chodba, kotoľňa, práčovňa, 3 miestnosti a terasa 2. NP: chodba, schodisko, kuchyňa, kúpeľňa, špajza a 3 obytné miestnosti 1. PK: jedna veľká obytná miestnosť Technické riešenie (predpokladané na základe skúseností s nehnuteľnosťami porovnateľného štandardu): 1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami 2. Nadzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené) - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Strecha - krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na debnení; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - odsávač pár; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná 1. Podkrovné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové - Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

Ohodnocovaný rodinný dom bol podľa dostupných podkladov daný do užívania v roku 1981. Dom je postavený z klasických materiálov. Na základe obhliadky z exteriéru možno konštatovať, že nevykazuje známky nadmerného opotrebenia, technický stav sa javí primeraný veku. Dom vyžaduje údržbu.

Riziká s užívaním nehnuteľnosti:

Na LV č. 91 k.ú. Dolná Mariková je zapísaná poznámka vid' LV č. 91 v prílohe znaleckého posudku. Žiadne iné riziká spojené s nehnuteľnosťou nie sú znalkyni známe.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
V časti poznámky Oznámenie č. 10dK/72/2021 S1958 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka, správca JUDr. Veronika Kacová, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín - P-275/2021-617/21 Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby DD 1/2022 z 06.05.2022 dražobníkom Dražby realít, s.r.o. IČO 46 642 293 - P-100/2022-88/22			
V časti C: Ťarchy Bez zápisu. pohľadávky na nehnuteľnosti: parcely C-KN č. 1473, 1474 a rodinný dom s.č. 341 na parcele C-KN č. 1474.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 75/2022 zo dňa 27.04.2022, ktorý vypracovala Ing. Lucia Magulová, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419. Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 8 600,-EUR	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nebolo urobené ani najnižšie podanie	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Sidónia Dudáková
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tri Vody I.	
b) Orientačné/súpisné číslo		28/1428	
c) Názov obce		Malinovo	d) PSČ 900 45
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 000 000	