

X049384

SPHYRNA Insolvency, k.s., správca úpadcu Simona Krnáčová, nar. 03.09.1978, bytom Ľ. Štúra 834/13, 990 01 Veľký Krtíš

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Číslo dražby			2022002	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SPHYRNA Insolvency, k.s., správca úpadcu Simona Krnáčová, nar. 03.09.1978, bytom Ľ. Štúra 834/13, 990 01 Veľký Krtíš		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Školská		
b) Orientačné/súpisné číslo		3		
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ	949 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sr, vložka číslo: 10128/N		
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 269 112		
B.	Dátum vykonania dražby	20. 6. 2022		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jany Jánoškovej Štefánikova trieda 27, 949 01 Nitra		
D.	Čas konania dražby	11:00		
E.	Kolo dražby	Druhé		
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo			

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Veľký Krtíš, v obci Príbelce, k. ú. Dolné Príbelce, zapísané na LV č. 1107 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor ako:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Pozemok:

parcela reg. "C" č. 426 o výmere 503 m², zastavaná plocha a nádvorie

parcela reg. "C" č. 427 o výmere 1188 m², záhrada

Stavba:

Dom ako nadstavba, súp. č. 219, postavený na par. reg. "C" č. 426

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Krnáčová Simona, r. Feriancová, bytom Ľ. Štúra 13, 990 01 Veľký Krtíš - výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku.

Zapísanie majetku do súpisu všeobecnej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 233/2019 zo dňa 03.12.2019.

Opis predmetu dražby

POPIS STAVBY

Ide o samostatne stojaci nepodpivničený prízemný dom v zastavanom území obce Príbelce. Objekt je osadený v upravenom rovinatom teréne. Pôdorysný priemet domu ako celku má tvar obdĺžnika.

Stavba je v popisných údajoch katastra nehnuteľností evidovaná ako rodinný dom. Rok výstavby je udávaný 1942. Počas užívania bola stavba vhodne udržiavaná, v roku 2018 bola začatá stavebná obnova objektu, bola vyhotovená prípojka NN, vodovodná prípojka od obecného vodovodu a vybudovaná vodomerná šachta. Životnosť domu po rekonštrukcii stanovujem vzhľadom na začatú stavebnú obnovu analytickou metódou.

K domu patrí príslušenstvo: studňa oplatenie od ulice. Vonkajšie úpravy zahŕňajú vodovodnú prípojku, vodomernú šachtu a prípojku NN.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom pozostáva z obytného prízemí a neobytného podkrovia. Bytovú jednotku predstavuje predsieň, z ktorej je prístupná obytná kuchyňa a obytná izba (oknami orientovaná do dvora aj na ulicu). V predsiene je vyčlenená časť pre navrhované samostatné WC a kúpeľňu. Hlavný vstup do domu je riešený z dvora, z verandy. Všetky miestnosti v dome majú zabezpečené priame osvetlenie a vetranie.

Konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je budovaný štandardnými stavebnými technológiami. Stavba je založená na základoch z kameňa a betónu. Podmurovka z kameňa. Na stavbu domu bol použitý opracovaný kameň ako základný stavebný materiál, doplnený válkami a plnými pálenými tehľami. Hrúbka obvodovej steny cca 550 mm. Počas rekonštrukcie domu boli obvodové steny opatrené novou vnútornou omietkou, vonkajšie omietky sú tiež vyhotovené, chýba vrchná tenká vrstva s náterom. Deliace konštrukcie sú murované. Vnútorne omietky vápenno-cementové hladké. Stropná konštrukcia - drevený trámový strop s rovným podhladom. Tepelná izolácia strechy nezistená. Strecha je pôvodná sedlová, s polvalbami, krov hambáľkový drevený. Strešná krytina – jednodrážkové pálené škridly. Klampiarske výrobky neosadené.

Okná sú nové plastové, s izolačným dvojsklom, s vnútornými žalúziami. Vnútorne parapety plastové, vonkajšie parapety neboli v čase obhliadky osadené. Vchodové dvere pôvodné, drevené rámové, s výplňou. Interiérové dvere dyhované čiastočne presklené - v čase obhliadky boli osadené iba dvere do obytnej izby. Na kúpeľni a WC nie sú osadené ani zárubne. Dvere do obytnej kuchyne pôvodné, drevené rámové s výplňou, čiastočne presklené. Podlaha v obytnej miestnosti je vyhotovená nová - laminátová. V obytnej kuchyni cementový poter a PVC. V predsiene je podlaha betónová bez dokončenej nášľapnej vrstvy rovnako v rozostavanej kúpeľni a vo WC.

Keramické obklady sú v kúpeľni a vo WC neboli v čase obhliadky vyhotovené. V kuchyni je osadená časť pôvodnej kuchynskej linky, osadený je tu kuchynský sporák na pevné palivo. V izbe je vyhotovený obklad v mieste osadenia liatinovej pece.

Dom je vykurovaný lokálne liatinovou pecou v obytnej izbe a kuchynským sporákom v kuchyni. Dom je napojený na rozvody NN a vody. Prípojka NN je vedená zemným káblom od najbližšieho podperného bodu. Elektromer je osadený v skrinke na fasáde domu vedľa vchodových dverí. Dom je zásobovaný vodou z obecného vodovodu. Príprava teplej úžitkovej vody v čase obhliadky nebola zabezpečená. Kanalizácia je riešená v súčasnosti trativodom. Elektroinštalácia v dome je vyhotovená svetelná, s automatickými poistkami. Bleskozvodná sústava nevyhotovená. Objekt je bez ďalšieho vybavenia.

NADZEMNÉ PODLAŽIE

Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia bez izolácie

Podmurovka - nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - z opracovaného kameňa

Murivo - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm

Deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené

Stropy s rovným podhladom drevené trámové

Krovy - hambáľkové a väznicové sústavy bez stípkov

Krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové

Fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké nad 2/3

Dvere rámové s výplňou

Okná plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením

Okenné žalúzie - plastové

Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)

355

Dlažby a podlahy ost. Miestností - cementový poter, tehlová dlažba 50

Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná

Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika - plastové a azbestocementové potrubie (1 ks)

Zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné (1 ks)

Vybavenie kuchyne alebo práčovne - sporák na tuhé palivo (1 ks)

Vnútorne obklady - v izbe - v mieste osadenia liatinovej pece (1 ks)

Elektrický rozvádzač - s automatickým istením (1 ks)

PRÍSLUŠENSTVO**VODOVODNÁ PRÍPOJKA na parc. č. 426**

Vodovodná prípojka sa do domu pripája v mieste predsiene, hlavný uzáver vody je osadený v priestore podlahy - v priestore na to vybudovanom. Dĺžka prípojky je 14 m, vyhotovená bola v roku 2018.

Životnosť stanovujem na 50 rokov.

VODOMERNÁ ŠACHTA na parc. č. 426

Betónová vodomerná šachta bola vyhotovená v roku 2018. Životnosť stanovujem na 50 rokov.

PRÍPOJKA NN na parc. č. 426

Prípojka NN vedie zemným káblom, vedie od verejného rozvodu NN od najbližšieho podperného bodu. Dĺžka prípojky je 14 m, vyhotovená bola v roku 2018. Životnosť stanovujem na 50 rokov.

G. Opis stavu predmetu dražby			
Vid' opis predmetu dražby.			
H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené			
Na predmete dražby neviaznu žiadne ťarchy.			
Vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez tiarch na ňom viaznucich. V zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.			
I. Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dobrovoľnej dražby bola stanovená znalecký posudkom č. 74/2021 vypracovaným znalcom Ing. arch. Dana Černíková, Lučenská 398/51, 990 01 Veľký Krtíš zo dňa 20.12.2021 na sumu 12 000,- EUR. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (zák.č. 527/2002 Z.z.).		
J. Výška ceny dosiahnutá vydražením	18 000		
K. Najnižšie podanie	12000		
L. Označenie licitátora			
I. Obchodné meno/meno a priezvisko	SPHYRNA Insolvency, k.s.		
II. Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Školská		
b) Orientačné/súpisné číslo	3		
c) Názov obce	Nitra	d) PSČ	949 01
e) Štát	Slovenská republika		
III. Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sr, vložka číslo: 10128/N		
IV. IČO/ dátum narodenia	51 269 112		