

X069765

auctio, s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		2022-2-101D	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	auctio, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kmet'kova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 19773/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 765 121	
B.	Dátum vykonania dražby	8. 9. 2022	
C.	Miesto konania dražby	zasadacia miestnosť v kancelárii dražobníka (prvé vyvýšené nadzemné podlažie – vstup z pešej zóny) na adrese: Štefánikova 9, Nitra	
D.	Čas konania dražby	10:00	
E.	Kolo dražby	1. opakovaná	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
- nehnuteľnosti s príslušenstvom a súčasťami evidované na LV č. 776 pre katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, ako parcely registra „C“ číslo 1277 záhrada o výmere 323m² a číslo 1276 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477m² a na nej postavená stavba rodinný dom so súpisným číslom 692, v celku v podiele 1/1			
	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom súpisné číslo 692 sa nachádza v zastavanom území okresného mesta Galanta, kraj Trnavský. Situovaný je mimo centra mesta na ulici Októbrová, v radovej zástavbe rodinných domov postavených v rokoch 1970 až 1980. Vzdialenosť do centra mesta je do 10minút pešou chôdzou, kde je kompletná občianska vybavenosť. Rodinný dom je napojený na všetky inžinierske siete, vodovod, plynovod, elektriku, kanalizáciu. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z miestnej komunikácie, ktorá je od domu oddelená chodníkom. Galanta je okresné mesto s počtom obyvateľov do 16000, vzdialené od hlavného mesta SR Bratislavy 50km. Nehnuteľnosť je využívaná na projektovaný účel, na rodinné bývanie. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola sprístupnená, pre opis a výpočet všeobecnej hodnoty znalec použil údaje zo znaleckého posudku č. 215/2016, Ing. Mária Kulcsárová. Rodinný dom súpisné číslo 692 postavený na parc.č. 1276 v katastrálnom území okresného mesta Galanta je samostatne stojaci objekt osadený v radovej zástavbe rodinných domov na ulici Októbrová. Dom je dvojpodlažný, je celý podpivničený a zastrešený je plochou strechou. Užívanie rodinného domu stanovujem na základe listiny o určení súpisného čísla zo dňa 12.7.1989, v ktorom je uvedené, že rodinný dom bol daný do trvalého užívania dňa 28.3.1974. Na rodinnom dome bola realizovaná čiastočná rekonštrukcia v roku 2010 a v roku 2016, v rozsahu vonkajších povrchových úprav, podláh, osadenia nového kotla a zásobníkového ohrievača teplej vody, výmeny balkónových dverí, kuchynskej linky vrátane spotrebičov a zariadení predmetov záchodu. Životnosť murovaného domu znalec stanovil na 100 rokov. Technické riešenie rodinného domu: Základové konštrukcie domu sú základové pásy so železobetónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Konštrukcie suterénu sú z monolitického betónu. Obvodové konštrukcie nadzemných podlaží sú murované do hrúbky 400 mm, deliace konštrukcie hrúbky do 300mm a nenosné priečky hrúbky 150mm. Obvodové železobetónové vence			

sú obložené z vonkajšej strany izolačnými doskami. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhlľadom. Strecha je plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou, krytina strechy je z asfaltových natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie, strešné žľaby a odpadové rúry sú z pozinkovaného plechu. Schodisko je železobetónové s povrchom z PVC.

Vonkajšia omietka je silikátová, ktorá bola zrealizovaná v roku 2016, keramický obklad sokla do výšky suterénu je pôvodný. Vnútorne omietky sú hladké stierkové. Keramické obklady sú prevedené v kúpeľni, v záchode, v práčovni a v kuchyni.

Podhlľad stropu na poschodí, steny schodiska a haly na prízemí sú obložené dreveným tatranským profilom. Všetky okná sú drevené, zdvojené, opatrené plastovými roletami aj interiérovými žalúziami.

Všetky balkónové dvere boli vymenené za plastové. Vchodové dvere sú plastové s bezpečnostným kovaním, interiérové dvere sú hladké aj presklené, ktoré sú osadené do oceľových zárubní. Garážové vráta sú plechové otváracie.

Podlahy v obytných miestnostiach a v izbách sú prevažne laminátové, v dvoch izbách je podlaha pôvodná z PVC. Keramické dlažby sú realizované v kuchyni, v predsieni a v sanitárnych miestnostiach, v suteréne je podlaha z cementového poteru.

Vnútorne vybavenie, zdravotno-technické zariadenie je prevedené v štandardnom prevedení, pôvodné v suteréne a na poschodí. Záchod a keramické umývadlo bolo vymenené na prízemí. Vykurovanie domu je ústredné, vykurovacie telesá sú oceľové radiátory, zdroj tepla je plynový kondenzačný kotol, ktorý je osadený v suteréne. Rozvody vody sú teplej a studenej vody, prípojka vody je vedená z verejného vodovodu, príprava teplej úžitkovej vody je pomocou elektrického zásobníkového ohrievača.

Kanalizácia z kameninových rúr je zavedená do verejnej kanalizácie, plynoinštalácia domu je svetelná aj motorická s umiestnením rozvážacej skrine s poistkami. Namontovaná je klimatizačná jednotka a zvody televíznej antény.

Dispozičné riešenie rodinného domu

V suteréne sa nachádza kotolňa, garáž, práčovňa, chodba a skladovacie priestory. Na prízemí sa nachádza predsieň, hala, obývací izba s loggiou, kuchyňa s loggiou, špajza, záchod a schodisko vedúce na poschodie. Na poschodí sa nachádzajú tri izby, kúpeľňa, hala so schodiskom, dve loggie a balkón.

Vnútorne vybavenie rodinného domu:

Kuchyňa je vybavená novou kuchynskou linkou s povrchom na báze dreva, kombinovaným sporákom, digestorom a nerezovým drezom. Na prízemí je obsadený záchod so zabudovanou nádržkou v stene s keramickým umývadlom. V hale na prízemí sú osadené zabudované šatníkové skrine. V kúpeľni na poschodí je osadená smaltová vaňa, keramické umývadlo a záchod na dolné splachovanie, namontované sú pákové vodovodné batérie. V suteréne je umiestnený plynový kondenzačný kotol, zásobníkový ohrievač teplej vody a smaltová vaňa v práčovni.

Pozemok parc.č. 1276 z ulice je oplotený plotom, ktorý je založený na betónovom základe, podmurovka plotu je betónová, výplň plotu je z oceľových profilov. Súčasťou plotu sú plotové vrátka a plotová brána z oceľových profilov.

Plot bočný od suseda na pozemku parc.č. 1276 je založený na betónovom základe, výplň plotu je realizovaná z vlnitého plechu, ktorá je osadená na oceľových stĺpoch.

Záhrada na pozemku par. číslo 1277 je oplotená plotom zo strojového pletiva, ktoré je osadené na betónových stĺpoch do betónových základových pätičiek.

Studňa vŕtaná je situovaná za rodinným domom v záhrade, na pozemku parc.číslo 1277. Studňa bola realizovaná pri zahájení výstavby rodinného domu v roku 1972. Súčasťou studne je ručné aj elektrické čerpadlo.

Prípojka vody je vedená pred domom na pozemku parc.č. 1276 a napojená je z čelnej strany domu. Vybudovaná bola v roku 1974, životnosť prípojky znalec stanovil na 50 rokov.

Vodomerná šachta betónová s vodomernou zostavou a oceľovým poklopom je umiestnená v predzáhradke domu na pozemku parcelné číslo 1276.

Splaškové vody rodinného domu sú odvádzané samospádom verejnej kanalizácie pomocou kanalizačnej prípojky z kameninových rúr, prípojka je vedená pred domom na parcelnom čísle 1276.

Kanalizačná šachta z monolitického betónu s oceľovým poklopom je umiestnená pred rodinným domom na pozemku parcelné číslo 1276

Plynová prípojka je vedená vedľa rodinného domu na pozemku parcelné číslo 1276, napojená je z bočnej strany domu do pivnice, plynomer je osadený v uličnom oplotení.

Káblková prípojka elektriky je vedená z elektrického stĺpa v zemi, vybudovaná bola v roku 1998, životnosť znalec stanovil na 50 rokov.

Spevnené plochy vo dvore, chodníky a výjazd do garáže, na pozemku parcelné číslo 1276 a spevnené plochy záhrady na pozemku parcelné číslo 1277 sú betónové monolitické. Vybudované boli v roku 1974, životnosť vonkajšej úpravy znalec stanovil na 50 rokov

Spevnená plocha vedľa rodinného domu na pozemku parcelné číslo 1276 je realizovaná zo zámkovej dlažby, ktorá je kladená do štrkového lôžka. Spevnená plocha bola vybudovaná v roku 2000, životnosť vonkajšej úpravy znalec stanovil na 50 rokov.

Vonkajšie schody vedúce do záhrady na pozemku parcelné číslo 1276 sú betónové vybudované na teréne s povrchom zatretým. Vybudované boli v roku 1974, životnosť znalec stanovil na 50 rokov.

Predložené schody vedúce ku vchodovým dverám domu na pozemku parcelné číslo 1276 sú betónové vybudované na železobetónovej doske s povrchom z keramickej dlažby a murovaným zábradlím. Vybudované boli v roku 1974, životnosť znalec stanovil na 50 rokov.

Maloplošná podzemná pivnica je situovaná za rodinným domom na pozemku parcelné číslo 1276. Obvodové konštrukcie objektu sú murované, podlaha je betónová, zastrešenie je plechové. Prístup do pivnice je riešený cez zastrešenie. Pivnica bola vybudovaná v roku 2000, životnosť znalec stanovil na 50 rokov.

G. Opis stavu predmetu dražby

viď - opis predmetu dražby
Ohodnotenie bolo vykonané z dostupných údajov bez obhliadky interiéru domu v zmysle § 12 ods. 3 Zákona NR SR č.527/2002 Z.z. v znení Zákona č.568/2007 Z.z.. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola sprístupnená nebolo možné preskúmať a overiť technický stav, vybavenosť ani opotrebovanosť, či údržbu. Miestna obhliadka bola vykonaná 29.3.2022. Nehnuteľnosť nebola sprístupnená. Fotodokumentáciu exteriéru nehnuteľnosti znalec vykonal tiež dňa 29.3.2022. Vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť nebola sprístupnená, pre opis a výpočet všeobecnej hodnoty znalec použil údaje zo znaleckého posudku č.215/2016, Ing. Mária Kulcsárová.

Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží.

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

Práva a záväzky na predmete dražby viaznúce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Dražba je realizovaná v rámci výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom.

V zmysle ustanovenia §151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. V zmysle §151md ods. 1 písm. i) Občianskeho zákonníka záložné právo zaniká, ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

Práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Znaleckým posudkom číslo 52/2022 zo dňa 28.04.2022 vypracovaným Ing. Petrom Villantom, znalcom so sídlom v Dudinciach, bola všeobecná hodnota predmetu dražby stanovená na 201.000,- €.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	186.000,-€		
K.	Najnižšie podanie	160.800,-€		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Michaela Viskupová	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hospodárska		
b) Orientačné/súpisné číslo		2387/4A		
c) Názov obce		Šaľa	d) PSČ	927 05
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	30.04.1989		