

X002472

Dražby realít, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		5/2022	
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	10. 1. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Kultúrny dom Bernolákovo, Hlavná 107, 900 27 Bernolákovo (prízemie, malá sála)	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva číslo 10463, Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, okres Senec, obec Senec, katastrálne územie Senec, a to: PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: parcelné číslo 5512/132, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 397 m² parcelné číslo 5512/265, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² parcelné číslo 5512/302, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m² Stavby súpisné číslo 5639 na pozemku parcelné číslo 5512/265, druh stavby: 10 – Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom bez súpisného čísla na pozemku parcelné číslo 5512/302, druh stavby: 20 – Iná budova, popis stavby: záhradný domček vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1. Predmet dražby sa draží spolu s príslušenstvom tak ako stojí a leží. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.			
	Opis predmetu dražby		

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom s jedným nadzemným podlažím bez podpivničenja so sedlovou strechou. Dom je situovaný v novovznikajúcej štvrti - Senec gardens, mimo zastavaného územia mesta Senec. Dom pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je zádverie, chodba, technická miestnosť, šatník, kuchyňa, komora, 2x kúpeľňa a terasa. Zastavaná plocha rodinného domu je 173,46 m². Záhradný domček pozostáva z jednej bytovej miestnosti. Zastavaná plocha záhradného domčeku je 32 m².

Popis stavby a príslušenstva:

Rodinný dom je založený na pásových betónových základoch. Zvislé nosné konštrukcie a deliace konštrukcie sú z tvárnic YTONG. Strecha je sedlová s krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, ostatné z hliníkového plechu. Stropné konštrukcie sú znížené so zabudovanými svetidlami. Úpravu vonkajších povrchov tvorí štruktúrovaná silikátová omietka ako finálna vrstva kontaktného zateplovacieho systému, na čelnej strane domu je obklad. Okná a vstupné dvere sú plastové s izolačným trojsklom a exteriérovým žalúziami na diaľkové ovládanie. Vnútorne dvere sú drevené v obložkových zárubniach. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné drevené podlahy hr. 18 mm, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Úpravu vnútorných povrchov tvoria sadrové hladké omietky, podhlady zo sadrokartónu s okrasnými rímsami. V kuchyni je kuchynská linka na mieru, s masívnou drevenou pracovnou doskou a stolom a vstavanými spotrebičmi: indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou, umývačkou riadu, chladničkou, digestorom a nerezovým drezom. V dome sú dve kúpeľne, v jednej z nich je samostatne stojaca vaňa, sprchová zástena, keramické umývadlo so spodnou skrinkou a keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. V druhej kúpeľni je samostatne stojaca vaňa, keramické umývadlo so spodnou skrinkou a keramická WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. V obývacej miestnosti s kuchyňou je na časti stien drevený obklad. V dome sú 3 vstavané skrine. Vykurovanie domu je ústredné teplovodné podlahové plynovým kondenzačným kotlom so súbežnou prípravou TUV. Rozvody elektroinštalácie sú kompletne svetelné aj motorické s rozvádzačom a automatickými ističmi. Rozvody zdravotníckej siete sú kompletne, plastové. Dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Dom je klimatizovaný, má predprípravu na zelené energie. Použité materiály a zariadenia sú vyššieho štandardu.

Popis príslušenstva:

Záhradný domček bez súpisného čísla je samostatne stojaci prízemný nepodpivničený objekt, pozostávajúci z jednej bytovej miestnosti. Je založený na betónových základoch, obvodové steny sú murované, strecha plochá s fóliovou krytinou. Strop je drevený s viditeľnými trámami a dreveným záklopom. Podlahu tvorí keramická dlažba. Okná a vstupné dvere sú plastové s izolačným trojsklom. Vykurovanie je elektrické podlahové. Domček je klimatizovaný. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s automatickým istením. Na fasáde je vyvedená voda na polievanie.

Z ľavej strany rodinného domu je sklad náradia. Základy tvoria základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové obité. Strecha je pultová s krytinou z lexanu. Klampiarske konštrukcie z hliníkového plechu. Úpravy vonkajších povrchov - brizolit, úpravy vnútorných povrchov - napustenie impregnáciou. Výplne otvorov - dvere -drevo plastové.

Oplotenie od ulice bolo vyhotovené v roku 2020 z omietnutých prefabrikovaných plotových dielcov. V oplotení je jedna bránka a dve diaľkovo ovládané posuvné brány so zrýchleným pohonom. V oplotení je osadený wallbox 16/32 A. Oplotenie záhrady je vyhotovené zo stĺpikov osadených v betónovom základe, výplň tvoria drevoplastové dosky.

Riziká spojené s využívaním nehnuteľností:

Na predmete dražby sa viažu práva tretích osôb. Žiadne iné riziká spojené s predmetom dražby nie sú znalkyni známe.

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Ide o novostavbu postavenú v roku 2019. Rodinný dom, záhradný domček, záhrada aj terasa sú pravidelne udržiavané a vyhotovené v materiáloch nadštandardnej kvality. Údržba objektu bola dobrá, technický stav a opotrebenie zodpovedá veku domu. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
V časti poznámky Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/302 a na záhradný domček bez s.č. na pozemku p.č. 5512/302. P-218/22; Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/132, 5512/265 a na rodinný dom s.č. 5639 na pozemku p.č. 5512/265. P-218/22; Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. 5/2022 zo dňa 30.11.2022 na pozemky parc.č. 5512/132, 5512/265, 5512/302 a rodinný dom s.č. 5639 na parc.č. 5512/265, záhradný domček bez s.č. na parc.č. 5512/302, dražobník - Dražby realít, s.r.o. (IČO: 46642293), P-608/2022			
V časti C: Ľarchy Záložné právo v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/132, 5512/265, 5512/302 (vz 2522/21) a na rodinný dom s.č. 5639 na pozemku p.č. 5512/265, podľa zmluvy č. V-2571/2021 zo dňa 01.04.2021; Záložné právo v prospech Michal Rimovský r. Rimovský nar. 08.10.1986, Zlatá 9, Bratislava, na pozemok p.č. 5512/302 a na záhradný domček bez s.č. na pozemku p.č. 5512/302, podľa zmluvy č. V-6067/2021 zo dňa 18.10.2021; Záložné právo v prospech Romana Hečková r. Hečková nar. 11.12.1980, Bulíkova 7 Bratislava, na pozemok p.č. 5512/132, 5512/265, 5512/302, na rodinný dom s.č. 5639 na pozemku p.č. 5512/265 a na záhradný domček bez s.č. na pozemku p.č. 5512/302, podľa zmluvy č. V3066/2022 zo dňa 05.04.2022.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 203/2022 zo dňa 04.11.2022, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Lucia Magulová, zapísaná v zozname znalcov a tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 915419. Všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku: 445 000,-EUR, slovom: štyristoštyridsaťpäť tisíc 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	12.12.1992	