

X005329

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DDBA 001/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Dátum vykonania dražby	19. 1. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Marián Jurina, Ulica Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	
D.	Čas konania dražby	10,00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. opakované	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú: - stavba, súp. č. 674 na parcele reg. „C“ č. 455, rodinný dom - parcely reg. „C“ č. 455 o výmere 332 m², zastavaná plocha a nádvorie - parcely reg. „C“ č. 457 o výmere 277 m², záhrada zapísané na LV č. 1095 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor, k.ú. Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš, vo vlastníctve: - Gabriel Klapál, rod. Klapál, nar. 29.01.1985 a Lenka Klapálová, rod. Semerádová, nar. 17.12.1991, obaja trvale bytom Kostelná 674/37, 991 28 Vinica, SR, v podiele 3/8 - Gabriel Klapál, rod. Klapál, nar. 29.01.1985 a Lenka Klapálová, rod. Semerádová, nar. 17.12.1991, obaja trvale bytom Kostelná 674/37, 991 28 Vinica, SR, v podiele 5/8. Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploštenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.			
	Opis predmetu dražby		
Nehnuteľnosť je podľa predloženej dokumentácie Prestavby rodinného domu dvojbytový rodinný dom, JKSO 803 7, ktorý má jedno čiastočné podzemné, jedno nadzemné a jedno podkrovné podlažie. Rekonštrukcia stavby bola začatá v roku 2016, nebola dokončená, v podkroví sa zatiaľ žiadne vnútorné konštrukcie a vybavenie nenachádzajú. V súčasnom období sa dom na trvalé bývanie nevyužíva, je bez vykonávanej stavebnej údržby, postupne sa vypratáva, zdemontované bolo zariadenie kuchyne v prízemí. Podľa zistení pri miestnom šetrení a podľa predložených podkladov bol pôvodný rodinný dom postavený v roku 1963, prestavba domu s nadstavbou podkrovia bola začatá v zmysle predloženého stavebného povolenia z roku 2016, stavbu hodnotí znalec ako nedokončenú. Dispozične sa v suteréne nachádza jedna miestnosť pivnice, v prízemí sú zádverie, chodba, tri izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, kotolňa, špajza a sklad. V podkroví sú plánované chodba, tri izby, kuchyňa a kúpeľňa s WC, prístup do podkrovia je plánovaný vonkajším schodiskom, ktoré zatiaľ nie je vyhotovené, podkrovia zatiaľ nie je zariadené. Vypočítaná zastavaná plocha 1.PP je 30,50 m², 1.NP je 122,37 m² a 1.Podkrovia je 111,60 m².			

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Konštrukčne ide o murovanú stavbu, podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke nad 2 m so zvislou izoláciou, základy domu sú betónové pásové, zvislé obvodové konštrukcie murované z tehlových murív v priemernej hrúbke 30 - 40 cm, podkrovie z pórobetónových tvárnic, deliace konštrukcie murované, stropy nad suterénom a prízemím železobetónové monolitické, nad podkrovím drevené trámové /podbitie klieštín krovu/. Strecha je sedlová, krytina škridlová pálená typu TONDACH, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy sú v obytných priestoroch prízemnia plávajúce, z veľkoplošných laminátových parkiet, v ostatných miestnostiach prevažne z keramických dlažieb, vonkajšie omietky sú na troch stranách prízemnia brizolitové, ostatné časti nie sú dokončené, vnútorné omietky vápenné štukové hladké. Okná sú plastové, vnútorné dvere drevené dyhované, dom je napojený na rozvody elektrickej energie, vody z vlastnej studne a kanalizácie do žumpy, vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory oceleové panelové, zdrojom je kotol na pevné palivo, na ohrev TUV slúži elektrický bojler v kúpeľni prízemnia. V kuchyni prízemnia je linka zdemontovaná, v kúpeľni prízemnia sú vaňa s keramickým obkladom, umývadlo, WC a elektrický bojler, batérie sú nerezové pákové, steny s keramickými obkladmi. Podkrovie nie je dokončené. Pre výpočet opotrebenia analytickou metódou stanovil znalec životnosť pôvodnej stavby od roku 1963 a prestavby domu od roku 2016, stavbu hodnotí ako nedokončenú.			
H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené		
Ťarchy (vlastník poradové číslo 1, 2): - Záložné právo v prospech: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, zriadené zmluvou č. EČU 0685048 1 01 zo dňa 19.5.2017 - V-820/2017 zo dňa 15.6.2017 - 130/2016; - Dňa 25.06.2020 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 367EX 233/20 zo dňa 23.06.2020, Z-1128/2020 – vz 637/20 (Exú B. Bystrica, JUDr. Jozef Deák); - Dňa 25.09.2020 sa zapisuje Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva "in concreto" na nehnuteľnosti č. 367EX 385/20 zo dňa 24.09.2020 (Exekútorský úrad Banská Bystrica Mgr. Jozef Deák) - Z 2200/2020 - vz 737/20; - Dňa 8.9.2022 zapisuje sa exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 367EX 281/22 zo dňa 7.9.2022 (Exekútorský úrad, Mgr. Jozef Deák, Banská Bystrica) - Z 2199/2022 - VZ 255/22.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 25/2022 vypracovaným znalcom Ing. Štefan Pastierovič zo dňa 04.04.2022 na sumu 63 600,00 € (slovom Šesťdesiatšesťtisícšesťsto eur).	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nevymôcnené	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Peter Kysucký	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Podzámska	
	b) Orientačné/súpisné číslo	37	
	c) Názov obce	Hlohovec	d) PSČ 920 01
	e) Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	29.11.1975	