

X005668

Dom Dražieb s.r.o.

**Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby
(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Číslo dražby		DDBA 007/2022	
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	20. 1. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Priestory spoločnosti Dom Dražieb s.r.o., Podzámska 37, 920 01 Hlohovec	
D.	Čas konania dražby	09,00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú:

- stavba súp. č. 7806 na parcele reg. „C“ č. 5529/1, rodinný dom
- parcely reg. „C“ č. 5529/1 o výmere 59 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcely reg. „C“ č. 5529/2 o výmere 36 m², zastavaná plocha a nádvorie

zapísané na LV č. 8774 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, vo vlastníctve (vlastník poradové číslo 1): Ľubica Šandorová, rod. Šandorová, nar. 01.06.1968, trvale bytom Štefánikova 1453/26, 921 01 Piešťany, SR, v podiele 1/1,

a tiež

- parcely reg. „C“ č. 5527/2 o výmere 68 m², zastavaná plocha a nádvorie

zapísané na LV č. 8772 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, vo vlastníctve (vlastník poradové číslo 2): Ľubica Šandorová, rod. Šandorová, nar. 01.06.1968, trvale bytom Štefánikova 1453/26, 921 01 Piešťany, SR, v podiele 1/3.

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

Vzhľadom k tomu, že vlastník neumožnil vykonať obhliadku v riadne naplánovanom a oznámenom termíne, znalecký posudok je vypracovaný s uplatnením zákona č. 527/2002 Z.z. §12 ods. 3, ktorý znie: „Ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe, neumožní vykonanie ohodnotenia predmetu dražby, ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii“.

Popis a technické riešenie ohodnocovanej stavby je pravdepodobné, nakoľko vnútorné priestory neboli sprístupnené znalcom za účelom znaleckej obhliadky. V popise je uvažované s technickým stavom z čias uzavretia úverového obchodu a následnou čiastočnou modernizáciou, prípadné opravy nie je možné časovo zaradiť. Popis je vyhotovený generovaním programom HYPO pri zohľadnení najpravdepodobnejšieho

vyhotovenia. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti. Na vypracovanie znaleckého posudku odzrkadľujúceho skutočný technický stav ohodnocovanej nehnuteľnosti je potrebné sprístupniť vnútorné priestory nehnuteľnosti na vykonanie znaleckej obhliadky a predloženie všetkých potrebných aktuálnych podkladov.

Rodinný dom súpisné číslo 7806 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 5529/1 v kúpeľnom meste Piešťany, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie, prístup z ulice je cez spoločný dvor, napojený je na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektro, plynu a tiež telekomunikačné rozvody.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z kuchyne, haly so schodiskom, kúpeľne s WC a technickej miestnosti, v podkroví sú dve obytné miestnosti a balkón. Vypočítaná zastavaná plocha 1.NP je 59,00 m² a 1.Podkrovia je 56,06 m².

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

Objekt je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou hydroizoláciou, podmurovka je murovaná z betónových tvárnic, steny sú murované z tvárnic Porfix so zateplením, stropy monolitické na prízemí, v podkroví drevené trámové so zateplením a podbitím, vonkajšie omietky silikátové s farebnou povrchovou úpravou, vnútorné omietky hladké vápenné, klampiarske konštrukcie úplné z pozinkovaného plechu, parapety hliníkové, strecha sedlovej konštrukcie s keramickou krytinou. V objekte je rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač a kotol ústredného kúrenia, podlahy na prízemí vo všetkých miestnostiach keramické, v podkroví vo všetkých miestnostiach veľkoplošné vlysy, schodisko je drevené s nášlapnou plochou z dubového dreva, schody na poval' rebríkové sťahovacie, v kúpeľni je murovaný sprchový box, umývadlo, WC, rohová PVC vaňa s obkladom, obklad stien, okná plastové s vnútrookenými žalúziami v podkroví, interiérové dvere zhrňovacie, vstupné dvere plastové, v kuchyni je osadená linka, kombinovaný sporák, odsávač pár, drezové umývadlo s pákovou batériou, vykurovanie ústredné kotlom na zemný plyn Protherm Tiger osadeným v technickej miestnosti, elektroinštalácia je svetelná a motorická, v podkroví svetelná, s automatickým istením, objekt je chránený bleskozvodom, zabezpečovacím a kamerovým systémom.

Pozemok parcelné číslo 5529/1 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný stavbou, evidovaný na LV č. 8774, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/1. Pozemok parcelné číslo 5529/2 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, tvorí dvor pri dome, evidovaný na LV č. 8774, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/1. Pozemok parcelné číslo 5527/2 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, tvorí ho spoločný prístupový dvor, resp. chodník, evidovaný na LV č. 8772, predmetom ohodnotenia je spoluvlastnícky podiel 1/3. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území okresného mesta Piešťany. Kúpeľné mesto Piešťany má podľa údajov z internetovej stránky cca 27 300 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

Ohodnocovaný rodinný dom je využívaný na bývanie, s iným využívaním znalec neuvažuje. Využitie pozemkov je obmedzené.

H.	Práva a záväzky viažuace na predmete dražby a s ním spojené
-----------	--

LV 8774 (vlastník poradové číslo 1):

- Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s. Bratislava (IČO 31335004) na pozemky p.č. 5529/1, 5529/2 a rod. dom č.s. 7806 na p.č. 5529/1, k úveru, podľa zál. zmluvy, vklad V 1641/16 - účinný dňa 23.6.2016-1811/16;

LV 8772 (vlastník poradové číslo 2):

- Na spoluvl. podiel pod B 2 vo veľkosti 1/3 = Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa a.s., Bratislava (IČO: 31335004) na pozemok parc. č. 5527/2 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V 1641/16 - účinný dňa 23.6.2016-1811/16.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 47/2022 vypracovaným znalcom Ing. Miroslav Tokár zo dňa 24.10.2022 na sumu 146 000,00 € (slovom Jednostoštyridsaťšesťtisíc eur).
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	nevydražené
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		