

X073497

Dražby a aukcie, s. r. o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		230006	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického	
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 036 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 751 642	
B.	Dátum vykonania dražby	9. 11. 2023	
C.	Miesto konania dražby	vo Veľkej konferenčnej miestnosti v Penzióne Salur, s.r.o. na ulici Komárňanská cesta č. 3, 940 01 Nové Zámky	
D.	Čas konania dražby	11:15	
E.	Kolo dražby	opakovaná dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Svodín, katastrálne územie Nemecký Svodín, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na LV č. 922 ako:			
Okresný úrad, katastrálny odbor:		Nové Zámky	
Okres:		Nové Zámky	
Obec:		Svodín	
Katastrálne územie:		Nemecký Svodín	
Číslo listu vlastníctva:		922	
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:			
Stavby:			
Súpisné číslo:	Na pozemku parcelné číslo:	Druh stavby:	Popis stavby:
702	2353/1	10 – rodinný dom	Rodinný dom
Pozemky:			
	Parcel. číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²
pozemok C-KN parcela	2353/1	Zastavaná plocha a nádvorie	532 m ²
pozemok C-KN parcela	2353/2	Orná pôda	69 m ²
Vo vlastníctve:			Spoluvlastnícky podiel:
Mikuška Mário, rod. Mikuška, nar. 11.08.1980, Dolná jablčná 702/27, 943 54 Svodín a Mikušková Žaneta, rod. Paluková, nar. 07.05.1978, Dolná jablčná 702/27, 943 54 Svodín, SR			1/1
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva			
Opis predmetu dražby			
Nehnuteľnosť sa nachádza ako je vidno na situácii v širšom centre obce v prílohe a snímke z KN mapy, v bytovej zóne-intraviláne obce Svodín v okrese Nové Zámky a kraji Nitrianskom, na bočnej okrajovej ulici Dolná Jablčná č.27, v zóne nových a starších rodinných domov, slepá ulica, objekt je orientovaný na miernom kopci nad 5%, postavený pre účely rodinného bývania. Umiestnený je vedľa dobrej prístupovej komunikácie, vedľa cesty, ku ceste I triedy 3500m na Nové Zámky. Ulica je s povrchom spevneným, sú verejné parkoviská je kultúrny dom, je pošta aj základná škola, je obchod s potravinami, obecný úrad, kultúrne zariadenia, ihriská.... Parkovanie je umožnené na verejnej komunikácii alebo na príľahlom pozemku. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, blízkosť kultúrnych objektov, blíзка vinárska oblasť, komunikačné a dopravné väzby ku centru obce, hodnotím ako vhodnú na bývanie v širšom centre obce.			
G.	Opis stavu predmetu dražby		

Rodinný dom:	Rodinný dom	súp. č.	702	na	KNC	parc. č.	2353/1	k.	ú.
Nemecký Svodín									
POPIS STAVBY									
Umiestnenie stavby:									
V uličnej zástavbe v rade starších a modernizovaných rodinných domov, z roku 1960 na svahu viac ako 5%, Dom je napojený na kanalizáciu, vodovod, elektriku, plyn (odfotený je kotol na PP a plynový sporák je predpoklad len sporák).									
Dispozičné riešenie:									
Jednopodlažný rodinný dom s 1x nadzemným podlažím, dispozične je to jeden byt s príslušenstvom, 3xizba s kuchyňou a kúpeľňou spolu s WC, je vstupe z JV pod pergolou (viditeľná z cesty, ale nedá sa odhadnúť rozmer), izby sú prechodné podľa náčrtu. K domu patrí príslušenstvo, sklad v hospodárskej budove na konci pozemku na KNC 2353/2, garáž rozostavaná s letnou kuchyňou ako prístavbou domu z JZ. Iné príslušenstvo nebolo hodnotené v roku 2014.									
Technické riešenie:									
1. Nadzemné podlažie									
- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou									
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)									
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové									
- Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené									
a betónové škridlové ostatné ťažké (vlnovky, TRF, TRH, TRP), obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)									
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; obklady fasád - umelý kameň									
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky;									
- vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)									
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením									
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové);									
a podlahy ost. miestností - keramické dlažby									
- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky);									
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací bez umývadla									
- Ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom, - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi									
a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné, - Vnútorné rozvody									
- z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním, - Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie, - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemný plyn									
TECHNICKÝ STAV									
Stavba rodinného domu bola dokončená v roku 1960 podľa pomôcok zadávateľa. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite priemer štandardu prevažne použitých materiálov (pôvodné škridle na úplne novom krove), údržba je zanedbaná (chýbajú zvody a žľaby), oproti stavu v roku 2014 sú zmeny vstupe, kedy bol sprístupnený interier. Znalec videl objekt len z exteriéru a postupuje podľa zákona z pomôcok z roku 2014. Životnosť stanovujem odborné, ako murované domy s ohľadom na technický stav, kubickou metódou a opotrebenie lineárne.									
Plot: Predný plot zo severu murovaný									
Plot podľa pomôcok a zistenia na mieste z roku 1960 na parc.č.2353/1,murovaný z tehly sklad.150mm a stolárska drevená bránička do výšky 2,040 m s podmurovkou na betónovom základe. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.									
Vonkajšia úprava: Vodovod									
Vodovodná prípojka oceľ DN 25 z roku 1960 na parc.č.2353/1. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.									
Vonkajšia úprava: Prípojka nn									
Elektrická prípojka 4xAYKY 10mm2 z roku 1960 na parc.č.2353/1. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.									
Vonkajšia úprava: Kanalizácia									
Kanalizačná prípojka, odborný odhad podobná položka plast DN 110 z roku 1960 na parc.č.2353/1. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.									
Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta									
Vodomerná šachta z roku 1960 na parc.č.2353/1. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.									
Vonkajšia úprava: Plynovod									
Plynovodná prípojka oceľ DN 25 z roku 1970 parc.č.2353/1 aj po dĺžke domu. Odborne stanovená životnosť 80 rokov.									
Vonkajšia úprava: Spevnené plochy betón									
Spevnené plochy odhadom z roku 2007 na parc.č.2353/1 aj po dĺžke domu pri vstupe. Odborne stanovená životnosť 50 rokov.									

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

Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1986314-15 zo dňa 28.12.2015, na nehnuteľnosť: parc. č. 2353/1, č. 2353/2 a stavbu so súp. č. 702 na parc. č. 2353/1 - V 7361/15 zo dňa 25.1.2016, č. zmeny 26/18.

Exekútorský úrad Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Zuzana Kubešová, vydáva Exekučný príkaz 93EX 887/21 zo dňa 28.12.2021, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: parc. reg. C-KN č. 2353/1, 2353/2

a stavbu rodinného domu so súp.č. 702 na parc. reg. C-KN č. 2353/1 v celosti,
v prospech oprávneného: Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO 36234176, Z-11452/2021 - č. zmeny 1236/2021

Poznámka:

Poznamenáva sa začatie realizácie záložného práva záložným veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31320155 (V-7361/15), na základe Oznámenia zo dňa 16.5.2023, zn. 230006, formou predaja zálohu

na dobrovoľnej dražbe, k nehnuteľnostiam: parc. reg. C-KN č. 2353/1, 2353/2
a stavba so súp.č. 702 na parc.č. 2353/1 v podiele 1/1, s tým, že záložca nesmie
bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva, P-378/2023
- č. zmeny 97/2023

Poznámka:

Poznamenáva sa konanie o dražbe nehnuteľností, na základe Oznámenia o dražbe č. 230006 zo dňa 3.10.2023, k nehnuteľnostiam: parc. reg. C-KN č. 2353/1, 2353/2 a k stavbe so súp.č. 702 na parc.č. 2353/1 v podiele 1/1. Dátum konania dražby: 9.11.2023. Dražobník: Dražby a aukcie, s.r.o., Jilemnického 4012/30, 036 01 Martin, IČO 36751642, P-839/2023 - č. zmeny 190/2023

I.	Odhad ceny predmetu dražby	stanovená znaleckým posudkom č. 58/2023 vypracovaný súdnym znalcom Ing. Miroslavom Ferklom v sume 45.700,- Eur		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dejan Miš	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického		
b) Orientačné/súpisné číslo		4012/30		
c) Názov obce		Martin	d) PSČ	036 01
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	05.01.1975		