

X017793

Profi-Aukcie, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		01/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profi-Aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Strojárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		113	
c) Názov obce		Snina	d) PSČ 069 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17337/P	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 516 252	
B.	Dátum vykonania dražby	13. 3. 2024	
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch Notárskeho úradu JUDr. Ivety Bžánovej, Strojárska 3998, Snina	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby boli:

- rodinný dom súp. číslo 83 postavený na parc. č. C KN 270, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m²,
- rodinný dom súp. číslo 84 postavený na parc. č. C KN 271, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 176 m²,
- pozemky parc. č. C KN 270, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 83 m², parc. č. C KN 271, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 176 m², parc. č. C KN 272, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 630 m², parc. č. C KN 273, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 142 m², parc. č. C KN 274, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m², parc. č. C KN 275/1, druh pozemku – záhrada vo výmere 1190 m², parc. č. C KN 275/2, druh pozemku – záhrada vo výmere 92 m², parc. č. C KN 276/1, druh pozemku – záhrada vo výmere 801 m², parc. č. C KN 276/2, druh pozemku – záhrada vo výmere 138 m², kat. územie: Boľ, obec: Boľ, okres: Trebišov, zapísané v liste vlastníctva č. 222, spoluvlastnícky podiel úpadcu: 1/1.

Súčasťou predmetu dražby je aj garáž bez súpisného čísla, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva a taktiež príslušenstvo ako oplotenie, prípojka vodovodu, kanalizácie a žumpa.

Nehnuteľnosti sú zapísané v liste vlastníctva č. 222 pre katastrálne územie Boľ, na Okresnom úrade v Trebišove, katastrálny odbor a vo výpise z katastra nehnuteľností (ďalej len „predmet dražby“).

Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je rodinný dom č. s. 83 postavený v strede obce Boľ prístupný z štátnej komunikácie. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1948. Rodinný dom má možnosť napojenia na obecný rozvod vodovodu, plynu a elektrickej energie. Rodinný dom je postavený ako jednopodlažná stavba. Základy sú ako základové pásy bez izolácií. Stropy nad I. nadzemným podlažím je drevený s rovným podhľadom. Zvislé konštrukcie murované v skladobnej hrúbke nad 40cm do 50cm z pálenej tehly na prízemí. Strecha rodinného domu je sedlová, krytina strechy je azbestocementová na debnení. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného

plechu. Vonkajšie omietky sú striekané brizolitové. Okná sú v celom dome nové plastové. Podlahy v obytných miestnostiach rodinného domu na prízemí drevené palubovky a z keramickej dlažby vo vedľajších miestnostiach. Vykurovanie v rodinnom dome nie je a je zabezpečené klimatizáciou. Elektroinštalácia je v rodinnom dome svetelná. V dome je rozvod studenej a teplej vody. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým bojlerom. V rodinnom dome je na WC s umývadlom. V rodinnom dome nie je kúpeľňa ani kuchyňa. Kanalizácie z rodinného domu je odvedená do vlastnej žumpy. Vzhľadom na použité stavebné konštrukčné prvky, stavebné materiály, hrúbku obvodového muriva, stanovujem celkovú životnosť rodinného domu na 100 rokov.

Predmetom dražby je rodinný dom č. s. 84 postavený v strede obce Boľ prístupný z štátnej komunikácie. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1948. V roku 2022 bola začatá komplexná rekonštrukcia, ktorá v dobe ocenenia nie je dokončená. Rodinný dom má možnosť napojenia na obecný rozvod vodovodu, plynu a elektrickej energie.

Rodinný dom je postavený ako jednopodlažná stavba. Základy sú ako základové pásy bez izolácií. Stropy nad I. nadzemným podlažím je drevený s rovným podhl'adom. Zvislé konštrukcie murované v skladobnej hrúbke nad 40cm do 50cm z pálenej tehly na prízemí. Strecha rodinného domu je sedlová, krytina strechy je azbestocementová na debnení. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové. Okná sú v celom dome nové plastové zdvojené. Podlahy v obytných miestnostiach rodinného domu budú po dokončení plávajúce. A vo vedľajších miestnostiach z keramickej dlažby. Vykurovanie v rodinnom dome bude po dokončení je ústredné, v dome je rozvod ústredné vykurovania a osadené radiátory. Kotel na tuhé palivo je umiestnený v podzemnom podlaží pod garážou vedľa rodinného domu. Elektroinštalácia je v rodinnom dome svetelná. V dome je rozvod studenej a teplej vody. Ohrev teplej vody bude po dokončení elektrickým bojlerom umiestneným v kúpeľni na prízemí. V rodinnom dome bude kúpeľňa s osadenou vaňou sprchovacím kútom a WC. V rodinnom dome bude po dokončení kuchyňa s sporákom a drezom. Kanalizácie z rodinného domu je odvedená do vlastnej žumpy. Vzhľadom na použité stavebné konštrukčné prvky, stavebné materiály, hrúbku obvodového muriva, stanovujem celkovú životnosť rodinného domu na 100 rokov.

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

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Rodinný dom sa nachádza v katastrálnom území Boľ, v strede obce umiestnený na rovinatom pozemku. Rodinný dom je prístupný s štátnej komunikácie. V okolí sa nachádza individuálna zástavba rodinnými domami, obchodom s miešaným tovarom a obecný úrad. Dostupnosť do centra okresného mesta Trebišov je do 35 min. individuálnom dopravou. Orientácia obytných miestností rodinného domu je na juhozápad. Stavba nie je zaťažovaná nadmernou prašnosťou a hlučnosťou z dopravy, vzhľadom na umiestnenie obytných miestností.

Ohodnocovaná nehnuteľnosť svojím stavebno-technickým prevedením nie je uspokojená na iný účel využitia, ako na bývanie. V budúcnosti sa neočakávajú zmeny v blízkej okolitej zástavbe, ktoré ovplyvnia hodnotu stavby.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Rodinný dom sč. 84 je dlhodobo nevyužívaný vlastníkom ale bola začatá rekonštrukcia, ktorá nie je dokončená. Rodinný dom sč. 83 bol v poslednom období využívaný ako predajňa potravín.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Riziká spojené s oceňovanou nehnuteľnosťou sú vyznačené na liste vlastníctva.

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

Na predmete dražby viažu tieto ťarchy:

Časť C: Ťarchy:
Bez tiarch

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Predmet dražby bol ohodnotený znalcom Ing. Milanom Vinklerom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom MS SR, znaleckým posudkom č. 4/2024 zo dňa 20.01.2024 podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku na sumu 52 900,- EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	52 900 €		
K.	Najnižšie podanie	52 900 €		
L.	Označenie licitátora			
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Matúš Špitalik – splnomocnenec		
II.	Sídlo/bydlisko			
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Svätoplukova		
	b) Orientačné/súpisné číslo	1157/12		
	c) Názov obce	Snina	d) PSČ	069 01
	e) Štát	Slovensko		
IV.	IČO/ dátum narodenia	19.02.1985		