

K047114

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Spitznágel Ladislav
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Veľké Kosihy 97, 946 21 Veľké Kosihy
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 19.03.1966
Titul, meno a priezvisko správcu: Mgr. Tomáš Timoranský
Sídlo správcu: Pribinova 9, 940 02 Nové Zámky
Spisová značka správcovského spisu: 23OdK/164/2022 S1863
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka súdneho spisu: 23OdK/164/2022
Druh podania: Oznámenia súvisiace s dražbou majetku podliehajúceho konkurzu

OZNÁMENIE O VÝSLEDKU 1. KOLA DRAŽBY**A) Označenie dražobníka a navrhovateľa dražby:**

Mgr. Tomáš Timoranský, správca dlžníka: Ladislav Spitznágel, narodený 19.03.1966, bytom 946 21 Veľké Kosihy 97, podnikajúci pod obchodným menom: Ladislav Spitznágel, s miestom podnikania 946 21 Veľké Kosihy 97, IČO: 41 611 756, sídlo správcu: Pribinova 9, 940 02 Nové Zámky, zapísaný v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod značkou: S1863

B) Miesto konania dražby:

Sídlo kancelárie správcu na adrese: Pribinova 9, 940 02 Nové Zámky, prízemie

C) Dátum a čas konania dražby:

22.08.2024 o 10:00 hod.

D) Dražba:**1. kolo dražby****E) Predmet dražby, jeho opis, stav a cena predmetu dražby:**

Predmetom dražby je nasledovný súbor nehnuteľností vrátane ich príslušenstva a súčastí, a to:

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Slovenskej republike, okres: Komárno, obec: Veľké Kosihy, katastrálne územie: Veľké Kosihy, zapísané na Okresnom úrade v Komárne, katastrálny odbor na LV č. 355 ako parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, a to:

- parcela č. 256/42, vo výmere 346 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela č. 256/95, vo výmere 374 m², záhrada

a stavba:

- rodinný dom so súpisným číslom 97 nachádzajúci sa na parcele CKN č. 256/42,

v spoluvlastníckom podiele vo vlastníctve dlžníka Ladislava Spitznágela v pomere 1/2 k celku;

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

Opis a stav predmetu dražby:

Rodinný dom je montovaný objekt z prefabrikovaných dielcov na báze dreva, nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím so šikmou sedlovou strechou, s krytinou z dvojdrážkových pálených šindľov. Budova bola postavená a je užívaná od roku 1966. Rodinný dom je súčasťou zástavby drevených rodinných domov v tejto časti obce, ktoré boli postavené ako náhrada za povodňou zdemolované rodinné domy v roku 1965. Pôvodná presklená časť zo strany vchodu do budovy bola zdemontovaná a bola vymurovaná vstupná chodba z tehál hr. do 150mm. Dispozičné riešenie na 1.NP: predsieň a tri izby. Základy domu sú betónové pásové, zvislé nosné konštrukcie ako aj vnútorné priečky sú z prefabrikovaných dielcov na báze dreva. Vodorovné nosné konštrukcie, stropy nad I. NP sú drevené trámové s rovným neomietnutým podhlľadom. Strešná konštrukcia je drevená stojatá stolica, krytina strechy je z pálených šindľov, strecha je bez klampiarskych konštrukcií. Úpravy vonkajších povrchov sú vyhotovené ako vápenné štukové, nosičom omietky je rákosová štukatárska rohož nad 2/3 omietanej plochy stien zo štyroch strán domu, obklady vonkajších stien nie sú vyhotovené. Nakoľko sa jedná o drevený dom, vnútorné úpravy povrchov stien a stropov tvoria obklady z drevotrieskových dosiek, spoje sú zakryté drevenými lištami s maľbou stien a stropov. Keramické obklady stien a podláh nie sú v žiadnej miestnosti budovy. Výplne otvorov sú vchodové dvere drevené do 1/3 zasklené, osadené do ocelevej dvernej zárubne, dvere vnútorné sú drevené prevažne rámové s výplňou osadené do oceľových dverných zárubní, okná sú osadené drevené dvojité s jednoduchým zasklením, s vonkajšími plastovými predokennými roletami. Podlahy obytných miestností, ktorými sú tri izby vyhotovené z tvrdého dreva a z PVC. Vnútorné rozvody: Elektroinštalčné rozvody svetelné a motorické sú viditeľné, vedené na stene s bakelitovými príchytkami, rozvádzač s poistkovými automatmi, objekt nie je chránený bleskozvodom. Iné vnútorné rozvody sa nenachádzajú v objekte. Vnútorné vybavenie: V rodinnom dome sú len izby na bývanie, kuchyňa a kúpeľňa sú umiestnené v murovanej prístavbe.

Pozemky sa nachádzajú v obci Veľké Kosihy, v okrese Komárno, na území Nitrianskeho kraja v zastavanom území obce. Pozemok je priamo prístupný z verejnej komunikácie v obci Veľké Kosihy. Pozemok je situovaný v stavebnom území obce do 5000 obyvateľov, v lokalite sa nachádzajú prevažne objekty štandardných rodinných domov. Funkcia lokality, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza je obytná. Terén, v ktorom sa pozemok nachádza je rovinatý, so sklonom do 5%. V blízkosti ohodnocovaného pozemku sa nachádzajú prípojky, resp. vedenia týchto inžinierskych sietí – verejný vodovod, kanalizácia objektu do vlastnej žumpy, plynovod a NN elektrický rozvod.

Príslušenstvo a súčasti predmetu dražby tvoria:

Murovaná prístavba k rodinnému domu so súp. č. 97, pričom sa jedná sa o prízemnú, nepodpivničenú budovu so sedlovou strechou, ktorá bola postavená ako prístavba k rodinnému domu drevenej konštrukcie, postaveného ako náhradný dom namiesto pôvodného rodinného domu zničeného povodňou v roku 1965. Dispozične sú na 1.NP nasledovné priestory: predsieň, obývacia izba, kúpeľňa s WC, kuchyňa a špajza.

Hospodárska budova na pozemku parc.č. 256/42. Hospodárska budova bez súp. čísla je situovaná vo dvore rodinného domu ako pokračovanie murovanej prístavby k rodinnému domu na pozemku parc. č. 256/42. Jedná sa o nepodpivničenú murovanú stavbu s jedným nadzemným podlažím, so sedlovou strešnou konštrukciou s azbestocementovou vlnitou krytinou. Objekt je napojený na elektrické rozvody z hlavného rozvádzača rodinného domu.

Sklad krmiva na pozemku parc.č. 256/42 je hospodárska budova bez súp. čísla je situovaná vo dvore rodinného domu na pozemku parc. č. 256/42. Jedná sa o nepodpivničenú murovanú stavbu s jedným nadzemným podlažím, s pultovou strešnou konštrukciou s azbestocementovou vlnitou krytinou. Objekt je napojený na elektrické rozvody z hlavného rozvádzača rodinného domu. Objekt pozostáva z jednej miestnosti, ktorou je sklad krmiva.

Dielňa na pozemku parc.č. 256/42 je dielňa bez súp. čísla je situovaná vo dvore rodinného domu na parcele č. 256/42. Jedná sa o nepodpivničenú stavbu s drevenou nosnou konštrukciou s jedným nadzemným podlažím, so šikmou pultovou strešnou konštrukciou s azbestocementovou vlnitou krytinou. Objekt je napojený na elektrické rozvody z hlavného rozvádzača rodinného domu. Objekt pozostáva z dvoch miestností, z dielne a záchodu.

Plot uličný plot uličný pred dvorom, v ktorom sú umiestnené dvojkrídlové vráta otváracé celoplechové šírky 4 m a jednokrídlové vrátko otváracé šírky 1,20 m. Plot je umiestnený na pozemku parc. č. 256/95. Celková dĺžka plotu je $DI = 18,35$ bm. Plot je konštrukčne vyhotovený s betónovou podmurovkou do výšky 0,50 m, na betónovom pásovom základe, výplň je z oceľových profilov.

Plot bočný zo strojového pletiva umiestnený na pozemku parc. č. 256/95. Základná životnosť bola stanovená so zohľadnením na zostatkovú životnosť na 50 rokov.

Vodovodná prípojka je prípojka vody z oceľového potrubia DN 25 mm, s trasou z verejnej vodovodnej siete do vodomernej šachty. Celková dĺžka prípojky je $DI = 15,0$ bm..

Vodomerná šachta betónová monolitická s oceľovým poklopom, umiestnená na parc.č. 256/42 pri uličnom plote. Obstavaný priestor šachty je $Op = 1,50 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} = 3,38 \text{ m}^3$.

Vonkajší domový vodovod z vodomernej šachty do domu z oceľovej rúry umiestnený na parc.č. 256/95. Celková dĺžka vodovodu je 12bm.

Žumpa betónová monolitická s oceľovým poklopom, umiestnená na parc. č. 256/95, vo dvore rodinného domu. Obstavaný priestor žumpy je $Op = 12 \text{ m}^3$

Kanalizačná prípojka z kameninového potrubia DN 150 mm, umiestnená na parc.č. 256/95 s trasou od betónovej žumpy do rodinného domu s celkovou dĺžkou $DI = 17$ bm.

Prípojka plynu z oceľového potrubia DN 25 mm, s trasou od uličnej hranice pozemku z verejného rozvodu plynu, cez predzáhradku po rodinný dom s celkovou dĺžkou $DI = 6$ bm.

Prípojka elektriny NN, vzdušná AI 4*16 mm*mm, v počte 1 kábel, s trasou od uličného verejného rozvodu elektriny

po rodinný dom, s celkovou dĺžkou DI = 25 bm. Vybudovaná bola v roku 2020.

Spevnená plocha z prostého betónu s plochou 50 m², umiestnená na parc. č. 256/95.

Hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 28/2023, vyhotoveným znalcom Ing. Attila Világi, na sumu 14.200 €

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 9400504/5/970793/2014/Zem zo dňa 13.3.2014, Z2535/14 v prospech Daňový úrad Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku na "C" parc. č. 256/42, 256/95 a na rodinný dom s.č. 97 na parc.č. 256/42 na podiel 1/2 vlastníka Spitznágel Ladislav r. Spitznágel, nar. 19.03.1966.

F Výsledok dražby

Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie nakoľko dražby sa nikto nezúčastnil

.....
Mgr. Tomáš Timoranský

správca