

X054172

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		122024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kopčianska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10	
c)	Názov obce	Bratislava V	d) PSČ 851 01
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778	
B.	Dátum vykonania dražby	3. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	priestory konferenčného salónika 1, na 1. poschodí hotela ARCADE, Námestie SNP 5, 974 01 Banská Bystrica	
D.	Čas konania dražby	14.00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **1772**, k.ú. Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina a to:

Stavba postavená na pozemku parcely registra „C“

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Popis stavby
525	166/35	Rodinný dom

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 166/35 pod stavbou s.č. 525 je evidovaný na LV č. 643

a

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, zapísané na LV č. **1645**, k.ú. Hontianske Nemce, obec Hontianske Nemce, okres Krupina a to:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku
166/38	90	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spolu ako „**Predmet dražby**“)

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou Predmetu dražby je aj príslušenstvo Predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

Opis predmetu dražby

Rodinný dom je situovaný v mierne svahovitom teréne v blízkosti prístupovej miestnej komunikácie, v okrajovej časti obce Hontianske Nemce. Jedná sa o samostatne stojaci murovaný dvojpodlažný rodinný dom s podivničením katalógového typu Klasik 165 vyprojektovaný projektovou spoločnosťou EUROLINE. Dom označený súpisným číslom 525 postavený na pozemku parc. KN C č.166/35 pozostáva zo suterénu, I.NP – prízemie a II.NP - obytného podkrovia. Dom predstavuje jednu bytovú jednotku s 5-imi obytnými izbami s celkovou zastavanou plochou 182,83 m².

Dispozičné riešenie: I.PP – Suterén – vstupné schodisko, chodba s krbom s otvorením ohniskom, technická miestnosť s technologickým zariadením domu, sociálno-technická stavebne neukončená miestnosť, dva pivničné skladovacie priestory. I. NP – Prízemie - vstupná hala, spojovacia chodba, vnútorné schody, kúpeľňa s WC, samostatné WC, 1 x host'ovská izba, obývací izba, jedáleň s kuchyňou, dvojgaráž, sklad. II. NP – 1.Poschodie - chodba, 3 x izba, samostatná kúpeľňa, samostatné WC, šatník, balkón. Dom bol daný do užívania 15.12. v roku 2005, kedy kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť. Rodinný dom bol postavený v dobrej kvalite zo štandardných stavebných materiálov.

1. Podzemné podlažie - suterén - Podlažie suterénu s osadenými základmi v max. hĺbke 3,45 m, prístupné samostatným dreveným schodiskom z prízemie rodinného domu. Obvodové murivo je zhotovené z betónových DT tvárnic hr. 30 cm, so zvislou izoláciou. Deliace priečky sú vymurované z plných pálených tehál. Strop nad suterénom je monolitický doskový s rovným podhlľadom vystužený a zaliaty betónom. Vnútorné povrchy stien a stropov sú v ukončenej časti zhotovené z hladkej vápenno-cementovej omietky, v neukončených sociálnych zariadeniach bez obkladu. Vo väčšine suterénnych miestností opadaná vnútorná omietka vplyvom nekvalitnej zvislej izolácie. Schody vedúce zo suterénu na prízemie drevené z mäkkého dreva s podstupnicami. Podlahy v suteréne z keramickej dlažby, dvere plné drevené v oblôžkových drevených zárubniach, drevené eurookná s izolačným dvojsklom. Elektroinštalácia svetelná, rozvod teplej a studenej vody z plastového potrubia, kanalizácia z PVC potrubia s vyvedením do žumpy. Na podlaží je rozvod zemného plynu bez napojenia na spotrebiče. V kotolni sa nachádza zdroj vykurovania, rozvody ÚK teplovodné vedené v ocelových bezošvých rúrach, vyhrievacie telesá doskové dvojradové radiátory. Zdrojom teplej vody je osadený centrálny plynový zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným plynovým vykurovaním. Samostatné WC obložené keramickým obkladom, splachovací Combi záchod, keramické umývadlo s pákovou nerezovou batériou. Miestnosť kúpeľne bez povrchových úprav a bez vnútorného zariadenia sanitnými predmetmi.

Nadzemné podlažie - prízemie - Základy v časti dvojgaráže betónové s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo je zhotovené z tvárnic Ytong hr.40 cm, zateplené kontaktným polystyrénom hr. 50 mm, nosné a deliace priečky z tvárnic Ytong, vnútorné omietky vápenné štukové. Fasádne omietky zo štyroch strán nad 2/3 omietnutej plochy zo škrabaného brizolitu na báze umelých látok, strop nad obytnou časťou prízemie monolitický železobetónový doskový s rovným podhlľadom, strop v dvojgaráži drevený s viditeľnými, povrchovo upravenými trámami. Drevené schody s podstupnicami, vedúce z prízemie do podkrovných priestorov s nášlapnou plochou stupňov z mäkkého dreva s dreveným madlom, s poškodeným, nestabilne ukotvením zábradlím. Čiastočne na nechránenom mieste zvetralé, nechránené a neošetrené kroky hambáľkového krovu väznicovej sústavy so strešnou ťažkou krytinou Tondach. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety) z pozinkovaného poplastovaného plechu. Dvere plné drevené v oblôžkových drevených zárubniach, drevené eurookná s izolačným dvojsklom. Okná eurookná s izolačným dvojsklom s plastovými roletkami. Garážové vráta drevené s automatickým diaľkovým ovládaním. Podlahy v obytných miestnostiach z mozaikových čiastočne poškodených bukových vlysov, v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Steny v kúpeľni a WC zo štyroch strán obložené keramickým obkladom, miestami s odpadnutými obkladačkami. V kúpeľni je osadená plastová

rohová plastová vaňa so sprchovou pákovou nerezovou batériou. Súčasťou kúpeľne je poškodené skrinkové keramické dvojumývadlo s nerezovými zmiešavacími pákovými batériami a keramický bidet. Rozvod teplej a studenej vody je z PVC potrubia. Kanalizácia z potrubia PVC je napojená s odtokom do žumpy. Vybavenie kuchyne pozostáva z kuchynskej čiastočne poškodennej linky z materiálov na báze dreva v celkovej rozvinutej šírke 5,2 m s osadeným nerezovým drezom s pákovou nerezovou batériou a nefunkčným odsávačom pár. Súčasťou kuchyne je samostatný plynový sporák s elektrickou rúrou a umývačka riadu. Keramickým obkladom sú obložené časti stien medzi dolným a horným radom skriniek kuchynskej linky. Na podlaží je rozvod zemného plynu a rozvod teplovodného podlahového vykurovania s rozvodom ÚK v oceľových trubkách s doskovými vyhrievacími radiátormi Korád. V obývacej izbe je postavený krb s vykurovacou vložkou s uzavretým ohniskom. Elektroinštalácia svetelná i motorická, rozvádzač s automatickým istením.

II. nadzemné podlažie (obytné podkrovie) pozostáva z obvodových nosných stien z tvárnic Ytong hr.40 cm obložených dreveným neošetreným, čiastočne poškodeným obkladom. Priechy sú murované z tvárnic Ytong. Vnútorne vápenné štukové omietky, v sociálnych zariadeniach čiastočne poškodeným keramickým obkladom. Strop s rovným sadrokartónovým podhľadom s povrchovou úpravou. Okná drevené eurookná s izolačným dvojsklom, s plastovými roletkami. Podlahy obytných miestností z drevených palubkových čiastočne poškodených povrchovo upravených dosák, ostatné miestnosti z keramickej dlažby. Dvere plné drevené v oblôžkových drevených zárubniach. Na podlaží je rozvod zemného plynu a rozvod teplej a studenej vody z PVC potrubia a rozvod zemného plynu a rozvod teplovodného podlahového vykurovania s rozvodom ÚK v oceľových trubkách s doskovými vyhrievacími radiátormi Korád. V kúpeľni okrem sprchovacieho kúta identicky zariadená ako na I.NP s nefunkčným bidetom je osadený plynový vyhrievací rebrík. Kanalizácia z potrubia PVC je napojená do žumpy. Elektroinštalácia svetelná. Súčasťou podlažia je drevený poškodený, z dôvodu bezpečnosti neprístupný balkón s výmerou do 5 m².

Prestrešenie spevnenej plochy zo severnej strany

Prekrytie vonkajšieho odkladacieho priestoru zo severnej strany rodinného domu pôdorysných rozmerov 12,0*3,0 m prístupného od vstupnej ulice bolo zrealizované spolu s rodinným domom v roku 2005. Konštrukcia stavby z vonkajšej murovanej steny z DT tvárnic hr. 20 cm bez povrchových úprav, vnútorná spoločná stena so severnou stranou domu. Pultová strecha prekrytou krytinou škridloplechom bez klampiarskych konštrukcií. Prekrytý priestor bez vnútorného vybavenia s betónovou podlahou na pozemku parc. KN C č. 166/38 predstavuje doplnkovú konštrukciu k hlavnej stavbe rodinného domu s. č. 525.

Vonkajšia kanalizačná splašková prípojka do žumpy osadenej na parc. KN C č. 166/11

Splaškové vody z rodinného domu sú odkanalizované od vnútornej kanalizácie prípojkou z plastového potrubia DN 150 mm v celkovej dĺžke cca 2,0 m do betónovej žumpy umiestnenej na severozápadnej strane domu na parc. KN C č. 166/11. Pozdĺžny sklon potrubia kanalizácie je cca 3%. Potrubie je uložené v pieskovom lôžku, obsypané rovnakým materiálom do výšky 300 mm nad povrch rúry. Ryha je zasypaná výkopovým materiálom. Splašková prípojka je užívaná spolu s rodinným domom a s vybudovanou žumpou od roku 2005.

Žumpa osadená na parc. KN C č. 166/11

Zrealizovaná podzemná žumpa do ktorej je zaústená kanalizačná prípojka odvádzajúca splaškové vody z rodinného domu. Podľa dostupných údajov bola stavba žumpy ukončená a je užívaná spolu so stavbou rodinného domu od r. 2005. Objekt žumpy pozostáva z monolitckej železobetónovej konštrukcie stien a stropu s oceľovým poklopom z ryhovaného plechu. Rozmery žumpy 2,00*3,00*3,00 m. Obostavaný priestor žumpy je 18 m³.

Vodovodná prípojka na parc. KN C č. 166/11

Prípojka vody je napojená na verejný vodovod, ktorý je umiestnený v telese miestnej komunikácie vedúcej popred rodinný dom. Napojenie na prípojkou potrubia z verejného vodovodu je navŕtávacím pásom. Vodovodné potrubie DN 25 mm v dĺžke cca 2,0 m je uložené v pieskovom lôžku v nezámrznej hĺbke v spevnených plochách s krytím 1,30 m. Ryha je zasypaná výkopovým materiálom. Vodovodná prípojka je ukončená vo vodomernej šachte umiestnenej na hranici s miestnou komunikáciou. Zhotovená bola v roku 2005, spolu so stavbou rodinného domu.

Vodomerná šachta na parc. KN C č. 166/11

Vodomerná monolitická betónová šachta s hlavným uzáverom vody a s vodomermom spotreby vody je vybudovaná na trase vodovodnej prípojky pitnej vody z verejného vodovodu na pozemok nepatriaci vlastníkom rodinného

domu na parc. č. KN C č. 166/11 na hranici s miestnou komunikáciou. Vodomerná šachta rozmerov 1,30*1,40*1,40 m uzavretá poklopom z ryhovaného plechu rozmerov 600 x 600 mm. Dno a steny šachty sú z monolitického betónu. V šachte je umiestnená kompletná vodomerná zostava. Vodomerná šachta je užívaná od roku 2005 spolu s vybudovanou vodovodnou prípojkou.

Zemná prípojka NN cez parc. KN C č. 166/11

Káblový prívod NN pre objekt rodinného domu je vedený káblom CYKY-J-4B x 16 mm² od skrinky elektromerového rozvádzača REP nachádzajúcej sa na hranici pozemkov parc. KN C č.166/11 s miestnou komunikáciou v dĺžke 2,0 bm. Domová prípojka ďalej pokračuje do domového elektrického rozvádzača umiestneného v stene na prízemí rodinného domu. Prívodný kábel je uložený v hĺbke cca 70 cm pod povrchom terénu v pieskovom lôžku a označený je výstražnou fóliou z PVC.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid'. opis predmetu dražby

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

a) Záložné práva:

Zapísané na LV č. 1645

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na § 93 ods. 2 zákona o konkurze t.j. vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

- Daňový úrad Banská Bystrica vydáva rozhodnutie o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 9600503/5/968196/2014/Gar na nehnuteľnosť: KNC parc. č. 166/38 - P 98/2014 z 22.4.2014 do KN zapísané 23.4.2014 - 161/14 - nadobudlo právoplatnosť 22.4.2014 - Z662/14 - 198/14

- Daňový úrad Banská Bystrica vydáva rozhodnutie o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 9600503/5/969484/2014/Gar na nehnuteľnosť: KNC parc. č. 166/38 - P 99/2014 z 22.4.2014 do KN zapísané 23.4.2014 - 162/14, právoplatnosť nadobudnutá 22.4.2014- Z 663/2014 zap. do KN dňa 6.5.2014- pvz.197/14

- Daňový úrad Banská Bystrica vydáva rozhodnutie o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku č. 9600503/5/87563/2015/Gar zo 14.1.2015 na nehnuteľnosť: KNC parc. č. 166/38 - P 7/15 zapísané do KN 4.2.2015 - 48/15, právoplatnosť nadobudnutá dňa 10.2.2015- Z 211/2015 do KN zap. dňa 18.2.2015 -pvz.60/15

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota Predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 36/2024 ktorý vypracoval Ing. Ivan Širka, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod ev. č. 914426. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.06.2024 Hodnota Predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 86 800 EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	86 800 EUR		
K.	Najnižšie podanie	86 800 EUR		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Richard Konta		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová		
b) Orientačné/súpisné číslo		140		
c) Názov obce		Mostová	d) PSČ	925 07
e) Štát		SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	16.09.1982		