

X054544

REAL AUCTION, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		1/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REAL AUCTION, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Kmet'kova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	25	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 34049/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 105 615	
B.	Dátum vykonania dražby	4. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Kolárovo, Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo, miestnosť č.10 prízemie	
D.	Čas konania dražby	10:30	
E.	Kolo dražby	tretie	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Okrese Komárno, obci Kolárovo, k. ú. Kolárovo, na ul. Partizánska 1153/46 v Kolárove, zapísané na LV č. 2508 vedenom Okresným úradom Komárno ako: Byt č. 1 vo vchode 46, na prízemí rodinného domu – stavby so súpisným číslom 1153, ktorý je postavený na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 2105/2 o výmere 149 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom – parcelám registra „C“ s parc. č. 2105/2 o výmere 149 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a s parc. č. 2105/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 329 m² vo veľkosti 9061/17052-in k celku.			
	Opis predmetu dražby		
Budova rodinného domu so súp. č. 1153, sa nachádza na pozemku s parc. č. 2150/2 v kat. ú. Kolárovo, obec Kolárovo, na ulici Partizánska. Bola postavená v 40-tych rokoch 20. storočia a je užívaná od roku 1942, zistené na základe potvrdenia o veku stavby, vydané Mestským úradom v Kolárove, oddelením výstavby a životného prostredia pod č. OVaŽP-1323/2012-24 zo dňa 19.04.2012. Nadstavba sa užíva od roku 2000. Rekonštrukcia pôvodnej časti bola vykonaná v roku 1963 – vnútorných vedení, zariadení predmetov. Jedná sa o budovu v zástavbe rodinných domov, murovanú z tehál, s jedným nadzemným podlažím, zabudovaným podkrovím, čiastočným podpiwničením, sedlovou strechou. Budova rodinného domu má jeden samostatný vchod, vchod nie je vybavený výťahom. V rodinnom dome nie sú evidované nebytové priestory. V rodinnom dome sa nachádzajú celkom 2 byty. Rodinný dom je osadený do terénu v priemernej hĺbke 1,60 m (v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m) bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Základy rodinného domu tvoria monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je vyhotovená s priemernou výškou 0.15 m z monolitického betónu. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,45 m + kontaktné zateplenie z polystyrénu hr. 0,05 m. Deliace konštrukcie sú taktiež tehlové. Vnútorne omietky na 1. nadzemnom podlaží sú hladké vápenné. Stropná konštrukcia podlažia 1. nadzemného podlažia je s rovným podhladom monolitická železobetónová, podkrovie má drevené podbitie krovu. Sedlová strecha je pokrytá prevažne asfaltovými šindľami. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu – úplné strechy. Klampiarske konštrukcie ostatné (okenné parapety, atď.) sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny na báze umelých látok; obklady nie sú vyhotovené. Schody do obytného podkrovia majú oceľovú nosnú konštrukciu. Dvere sú drevené – hladké plné alebo presklené, do			

oceľových zárubní. Okná sú nové plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne textilné, vpichované netkané, pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá prevažne keramickou dlažbou. Vykurovanie podlažia je vyhotovené ako ústredné konvekčné, rozvodom z oceľových rúr, radiátormi oceľovými článkovými. Zdrojom vykurovania je plynový stacionárny kotol značky GASEX-24 umiestnený v pivnici. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Je realizovaný aj bleskozvod. Rozvod vody je z oceľového potrubia, studenej a teplej vody z centrálného zdroja (umiestnený na povale – v podkroví). Na danom podlaží rodinného domu je realizovaná inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne pozostáva: plynový sporák s plynovou rúrou, kuchynská linka na báze dreva rozvinutej šírky 1,20 m. Vnútorne vybavenie podlažia: vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo 1 kus. Vodovodné batérie: nerezové ostatné 2 kusy. Záchod je splachovací, umiestnený v kúpeľni. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m (1,60 m), obloženie vane, obloženie v kuchyni pri sporáku. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s automatickým istením. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty. Byt č. 1 sa nachádza na 1 nadzemnom podlaží budovy. Pozostáva z troch obytných miestností, predsieni, chodby, kuchyne so stolovaním, a základného príslušenstva (kúpeľňa, splachovací záchod, sklad a špajza). Byt nebol počas užívania rekonštruovaný, je v pôvodnom stave. Steny bytu sú prevažne omietnuté vápenné, obklady stien sú vyhotovené v kúpeľni a v kuchyni, podlahy v obytných miestnostiach sú textilné vpichované netkané, v ostatných miestnostiach je prevažne keramická dlažba. Okná na byte sú nové plastové so zasklením s izolačným dvojsklom, dvere sú hladké plné drevené do oceľových zárubní. Zariaďovacie predmety zdravotnickej inštalácie sú pôvodné, v kuchyni taktiež pôvodné – sporák plynový. Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu. Odkanalizovaný je do vlastnej izolovanej žumpy. Byt je vykurovaný vlastným vykurovacím systémom – ústredným teplovodným konvekčným, radiátormi oceľovými článkovými. Meranie spotreby energie je zabezpečené priamo v byte.

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

Rodinný dom so súp. č. 1153, bol postavený v 40-tych rokoch 20 storočia. Je užívaný od roku 1942. Pri miestnej obhliadke znalec zistil, že budova rodinného domu je v dobrom technickom stave, zodpovedajúcom jej veku. Základy, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie budovy sú bez výrazných konštrukčných chýb, ktoré by mohli ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie bytov. Predpokladaná životnosť stavby, vzhľadom na technický stav zistený pri miestnej obhliadke – ktorý zodpovedá veku a konštrukčnému systému, bola určená na 100 rokov. Vzhľadom na vykonané rekonštrukčné práce na rodinnom dome, životnosť bola určená analytickou metódou.

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

Záložné právo V-1730/2020 v prospech REAL-K, s.r.o., Novozámocká cesta 3946, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 931 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na pozemky parc. "C" č. 2105/2, 2105/1, na byt nachádzajúci sa v rodinnom dome so súp. č. 1152, postavenom na parc. "C" č. 2105/2, byt č. 1, prízemie, vchod: 46, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 9061/17052, vlastníci: Domján Bálint, rod. Domján, nar. 15. 09. 1988 v podiele 1/2 a Domjánová Magdaléna, rod. Illésová, nar. 23. 09. 1966 v podiele 1/2.

Exekučný príkaz 2425EX 765/23 zo dňa 20.2.2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného M.B.A.Financie s.r.o., Gusevova 1415/6, 821 09 Bratislava - Ružinov, IČO: 36754404, zast. Advokátska kancelária Galadík s.r.o., 947 01 Banská Bystrica, IČO: 54691419 na pozemky registra C KN parc. č. 2105/1, 2105/2 a na byt nachádzajúci sa v rodinnom dome so súp. č. 1153, postavenom na pozemku registra C KN parc. č. 2105/2, byt č. 1, prízemie, vchod: 46, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 9061/17052, vlastníci: Domján Bálint, rod. Domján, nar. 15.09.1988 v podiele 1/2 (Exekútorský úrad Topoľčany - súdny exekútor JUDr. Július Rosina) Z-965/2024

Dražba sa koná na návrh prednostného záložného veriteľa, predmet dražby sa prevádza nezaťažený záložným právom.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 109/2024 zo dňa 16.07.2024 vypracovaným Ing. Imrichom Mészárosom vo výške 47.700,- EUR.
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Predmet dražby nebol vydražený
K.	Najnižšie podanie	Nebolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Michaela Šimonová

II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva	Slávičie chodníky			
b) Orientačné/súpisné číslo	892/25			
c) Názov obce	Nitra	d) PSČ	949 01	
e) Štát	Slovenská republika			
IV.	IČO/ dátum narodenia	24.10.1982		