

X054545

REAL AUCTION, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		2/2024	
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	11:00 hod.	
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. 2 vo vchode 46, na 1. p. 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 m²vo veľkosti 7991/17052-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 zástavby 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. Vnútorné omietky na podlaží sú hladké vápenné. Stropná konštrukcia podlažia 1. nadzemného podlažia je s rovným podhľadom monolitická železobetónová, podkrovie má drevené podbitie krovu. Sedlová strecha je pokrytá prevažne asfaltovými šindľami. Klampiarske konštrukcie strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny na báze umelých látok; obklady nie sú vyhotovené. Schody na druhé nadzemné podlažie – do obytného podkrovia - majú oceľovú nosnú konštrukciu (točité). Dvere sú drevené – hladké plné alebo presklené, do oceľových zárubní. Okná sú nové plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy v obytných miestnostiach sú prevažne z keramických dlažieb, pričom v ostatných miestnostiach, pričom v ostatných miestnostiach je podlaha pokrytá prevažne keramickou dlažbou. Vykurovanie podlažia je vyhotovené ako podlahové, rozvodom z Pe rúr. Zdrojom vykurovania je plynový závesný kotol značky Protherm tiger			

umiestnený v podkrovnej časti. Elektroinštalácia 2. nadzemného podlažia je svetelná ako i motorická. Je realizovaný aj bleskozvod. Rozvod vody je z PVC potrubia, studenej a teplej vody z centrálného zdroja (umiestnený na povale – v podkroví). Aj na danom podlaží rodinného domu je realizovaná inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne pozostáva: plynový sporák s elektrickou rúrou, drez oceleťový nerezový, kuchynská linka na báze dreva rozvinutej šírky 3,60 m. Vnútorne vybavenie podlažia: vaňa plastová jednoduchá, umývadlo 1 kus. Vodovodné batérie: pákové nerezové so sprchou, pákové nerezové 2 kusy a 1 kus nerezový. Záchod je splachovací, umiestnený samostatne s umývadlom. 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 a dreze. 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. 2 sa nachádza v podkrovnej časti budovy, nadstavba pôvodného rodinného domu. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne so stolovaním, a základného príslušenstva (kúpeľňa, samostatný splachovací záchod). Byt nebol počas užívania rekonštruovaný, užívaný je od roku 2000. Steny bytu sú prevažne omietnuté – stierkové, obklady stien sú vyhotovené v kúpeľni a v kuchyni, podlahy v obytných miestnostiach sú keramické dlažby, v ostatných miestnostiach je taktiež keramická dlažba. Okná na byte sú plastové so zasklením s izolačným dvojsklom + drevené strešné okná, dvere sú hladké plné drevené do oceľových zárubní. Zariadenie predmety zdravotnickej inštalácie sú nové (z roku 2000). Byt je napojený na verejný vodovod, rozvod elektriny, plynu. Odkanalizovaný je do vlastnej izolovanej žumpy. Byt je vykurovaný vlastným vykurovacím systémom – podlahovým kúrením. 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. Predmetný byt č. 2 bol realizovaný ako nadstavba rodinného domu, užívaná je od roku 2000 – na základe kolaudačného rozhodnutia Okresného úradu v Komárne, odboru životného prostredia, pracoviska v Kolárovo vydané pod č.j.: 71/2000-Hu zo dňa 26.04.2000. Pri miestnej obhliadke bolo znalcom zistené, že budova rodinného domu so súp. č. 1153 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 znalcom pri miestnej obhliadke – ktorý zodpovedá veku a konštrukčnému systému, bola určená na 100 rokov. Vzhľadom na vek stavby, ďalej sa jedná o nadstavbu, životnosť bola určená analytickou metódou.

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

Záložné právo V-3444/06 v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 83304 Bratislava 37, IČO:31 749 542 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.401/5697/1997 na byt č.2, 1.posch., vchod 46 rodinného domu so súp.č.1153 naparc.č.2105/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu aspoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.2105/1, 2105/2 v podiele 7991/17052 (vlastník Domjánová Magdaléna r.Illésovánar. 23.9.1966 v podiele 1/2) pol.768/06.

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 naparc. "C" č. 2105/2, byt č. 2, 1. posch., vchod: 46, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7991/17052, vlastní: 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.

Záložné právo V-3444/06 v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 83304 Bratislava 37, IČO:31 749 542 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, zml.č.401/5697/1997 na byt č.2, 1.posch., vchod 46 rodinného domu so súp.č.1153 naparc.č.2105/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu aspoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.2105/1, 2105/2 v podiele 7991/17052 (vlastník Domján Bálint nar. 15.9.1988 v podiele 1/2) pol.768/06.

Exekučný príkaz 2425EX 765/23 zo dňa 20.2.2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech právneho M.B.A.Financies.r.o., Gusevova 1415/6, 821 09 Bratislava - Ružinov, IČO:36754404, zast. Advokátska kancelária Galadík s.r.o., 947 01 Banská Bystrica 1, 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.2, 1. posch., vchod: 46, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7991/17052, vlastní: Domján Bálint, rod. Domján, nar.15.09.1988 v podiele 1/2 (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Július Rosina) Z-965/2024

Dražba sa koná na návrh záložného veriteľa v 2. poradí (ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa), predmet dražby sa prevádza zaťažený vyššie uvedenými záložnými právami prednostného záložného veriteľa (§ 151ma ods. 6 Občianskeho zákonníka).

Dražobník týmto v zmysle § 13a ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. vyzýva dotknuté osoby, aby bez zbytočného odkladu oznámili dražobníkovi všetky skutočnosti, ktoré sú im známe o stave predmetu dražby, ako aj o právach a záväzkoch viaznucich na predmete dražby.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 110/2024 zo dňa 16.07.2024 vypracovaným Ing. Imrichom Mészárosom vo výške 71.000,- 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		