

X060767

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby	524		
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Stummerova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1553	
c)	Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 21515	
IV.	IČO/ dátum narodenia	43 958 591	
B.	Dátum vykonania dražby	27. 9. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Čas konania dražby	09:30 hod	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

LIST VLASTNÍCTVA č. 7388

Obec: Kysucké Nové Mesto	Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Okres: Kysucké Nové Mesto	Okresný úrad Kysucké Nové Mesto

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
144/1	2063	Zastavaná plocha a nádvorie	19	1	0	
144/2	549	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

43 Čurajová Miroslava r. Šidlová, Dlhomíra Poľského 687/13, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01, SR, Dátum narodenia: 25.03.1978 , Podiel: 7552/128007

LIST VLASTNÍCTVA č. 7191

Obec: Kysucké Nové Mesto	Katastrálne územie: Kysucké Nové Mesto
Okres: Kysucké Nové Mesto	Okresný úrad Kysucké Nové Mesto

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
687	144/2	9	BYTOVÝ DOM ČS. 687	0	1

Byty

Vchod: 3	1 poschodie	Byt č. 13
----------	-------------	-----------

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 7552/128007

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

52 Čurajová Miroslava r. Šidlová, Dlhomíra Poľského 687/21, Kysucké Nové Mesto, PSČ 024 01, SR, Dátum narodenia: 25.03.1978 , Spoluvlastnícky podiel: 34/40

Opis predmetu dražby

Opis domu:

Bytový dom je postavený na ulici Dlhomíra Poľského, súp.č.687 na parcele č.144/2 v Kysuckom Novom Meste. Ide o murovaný bytový dom s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory. Na nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty, a to dva na podlaží. Obytný dom má v jednom vchode šesť bytov, postavený a daný do užívania bol v roku 1952. Objekt má novú strešnú krytinu a klampiarske konštrukcie, vnútorné inštaláčne rozvody, vymenené vchodové dvere a okná v spoločných priestoroch a je zateplený.

Určenie a popis spoločných častí domu:

Základy -	základové pásy z prostého betónu
Strecha -	sedlová ,krytina pozinkovaný plech
Obvodové múry -	z tehloblokov, zateplené
Schody -	železobetónové
Podlahy -	keramická dlažba, terazzo
Vodorov. nos.konštr. -	železobetónové
Vstupné dvere -	jednokrídlové plastové
Okná -	plastové
Klampiarske konštrukcie -	pozinkovaný plech

Vykurovanie a príprava TÚV - ústredná

Určenie a popis spoločných zariadení bytového domu:

Spoločné televízne antény, bleskozvod, komín, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynovodná prípojka, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko.

Územie, kde stojí bytový dom je v rovinnom teréne. V bezprostrednom okolí bytového domu sú vytvorené oddychové plochy, detské ihrisko, parkovacie a odstavné plochy.

Opis bytu:

Ide o trojizbový byt, ktorý sa nachádza na 1.p.(2.nadzemnom podlaží)v strednej sekcii bytového domu. Byt je rekonštruovaný(r.2014).

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa s WC, kuchyňa, komora a pivnica. Okná plastové, dvere drevené v drevených zárubniach, podlahy drevené vlysové a keramická dlažba, omietky hladké stierkové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák elektrický, odsávač pár. Jadro je murované nové s novým vybavením - vaňa plastová, umývadlo, batérie pákové, keramický obklad a dlažba. Vykurovanie bytu je ústredné, vykurovacie telesá oceľové panelové s meračmi a regulátormi tepla. V izbách sa nachádzajú vstavané skrine.

Byt bol daný do užívania v roku 1952.Podľa výpisu LV č.7388-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 7552/128007.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
chodba 3,75*1,1+2,3* 1,8	8,27
komora 1,8*0,65	1,17
kúpeľňa s WC 1,8*2,8	5,04
kuchyňa 4,2*2,4	10,08
izba 4,2*3,5	14,70
izba 4,2*4,2	17,64
izba 4,2*3,45	14,49
pivnica 4,15	4,15
Vypočítaná podlahová plocha	75,54

Opis pozemku:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Kysucké Nové Mesto v obytnej časti s prevládajúcou zástavbou bežných bytových domov. Pozemky sa nachádzajú v tesnej blízkosti zastávky MHD s dobrou úpravou ciest, vybavenosť je veľmi dobrá - verejný vodovod, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejná kanalizácia, káblová televízia, internet.

Jednotková východisková hodnota pozemku VH pozemku bola stanovená v zmysle Vyhlášky 213/2017 Z.z. - Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov je zohľadnená poloha danej nehnuteľnosti, jej využitie, napojenie na inžinierske siete, doprava, druh pozemku. Koeficientom povyšujúcich faktorov je zohľadnená reálna cena pozemku v danom čase a mieste ,v ktorej je nehnuteľnosť situovaná.

G. Opis stavu predmetu dražby

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.687 na parc.č.144/2 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Kysucké Nové Mesto, na ulici Dlhomíra Poľského. Stavba má tri nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie. V podzemnom podlaží sa nachádzajú pivničné a ostatné spoločné priestory, na ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú byty o to dva na podlaží. Vo vchode je 6 bytov. V okolí objektu sú vytvorené parkovacie miesta. Dopravné spojenie s ostatnými časťami mesta je mestskou hromadnou dopravou, odhadovaný čas do centra je do 10 min., zastávka miestnej hromadnej dopravy sa nachádza v blízkosti objektu. V okolí domu sú prevažne situované bytové domy. V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť okresného mesta, poliklinika, škola, materská škola, obchodné centrá, pošta a pod.

V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Hodnotený byt sa nachádza na 1.p (2.nadzemnom podlaží) stavby v strednej sekcii bytového domu, prístupný je z centrálnej chodby, do ktorej je prístup schodiskom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Dom je využívaný na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa nedá predpokladať.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na byt č. 13 na 1. poschodí, vchod 3 bytového domu čs. 687 na CKN p. č. 144/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 2602/22

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na CKN p. č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2063 m², CKN p. č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m² - 2602/22

Iné riziká neboli zistené.

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

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7388 viaznu nasledovné ťarchy:

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na CKN p. č. 144/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2063 m², CKN p. č. 144/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m² - 2602/22

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7191 viaznu nasledovné ťarchy:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZO ZÁKONA PODĽA §15 odsek 1 zák.č. 182/1993 Z.z. NA BYT Č.13 V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV - 1337/06 - 2251/21

V 2824/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva č. 111702/2022 povolená dňa 09.12.2022 v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., Zámocká 3, 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 54222516 na byt č. 13 na 1. poschodí, vchod 3 bytového domu čs. 687 na CKN p. č. 144/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7552/128007 na spoločných častiach a zariadeniach domu - 2602/22

I.	Odhad ceny predmetu dražby	99.140,14 EUR Podľa znaleckého posudku č. 128/2024 zo dňa 24.08.2024 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Jana Hurtišová, so sídlom Košovská cesta 10/16, 971 01 Prievidza, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 17257/06-51 zo dňa 20.12.2006 pre odbor stavebníctvo, odvetvie znalca odhad hodnoty nehnuteľností je stanovená všeobecná hodnota nehnuteľností na sumu 99.140,14 EUR.	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	89.226,14 EUR	
K.	Najnižšie podanie	99.140,14 EUR	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Vladimír Bobošík	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Palárikova	
	b) Orientačné/súpisné číslo	2786/20	
	c) Názov obce	Topoľčany	d) PSČ 955 01
	e) Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	18.11.1992	