

X060768

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)						
Číslo dražby	724					
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	11:00 hod.				
E.	Kolo dražby	prvé				
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo					
LIST VLASTNÍCTVA č. 7232						
Obec: Humenné		Katastrálne územie: Humenné				
Okres: Humenné		Okresný úrad Humenné				
PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape						
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3999	159	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
4000	159	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
Stavby						
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby	
1504	3999,	9	Bytovka	0	1	
4000						
Byty a nebytové priestory						
Vchod: 46		2 poschodie		Byt č. 6		

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

42 FSRC SK Delta s. r. o., Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, PSČ 831 02, SR, IČO: 55209025 , Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku

42 FSRC SK Delta s. r. o., Račianska 88B, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, PSČ 831 02, SR, IČO: 55209025 , Spoluvlastnícky podiel: 62/748

Opis predmetu dražby

Opis domu:

Bytový dom je postavený na ulici Kukoreliho, súp.č.1504 na parcele č.3999,4000 v Humennom. 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 1950. Objekt má novú strešnú krytinu a klampiarske konštrukcie, vnútorné inštalračné 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 - valbová ,krytina škridla pálená

Obvodové múry - z tehloblokov, zateplené

Schody - železobetónové

Podlahy - keramická dlažba, terazzo

Vodorov .nos.konštr. - železobetónové

Vstupné dvere - jednokridlové 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, kočíkáraň, práčovňa, sušiareň, vstupná hala, schodisko.

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

Opis bytu:

Ide o pravdepodobne o dvojizbový byt, ktorý sa nachádza na 2.p.(3.nadzemnom podlaží)v krajnej sekcii bytového domu. Byt je rekonštruovaný(r.2010).

Z dôvodu, že nebol umožnený vstup do ohodnocovaného bytu, uvažujem so štandardným vybavením.

Príslušenstvo bytu tvorí chodba, kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivnica. Okná plastové, dvere dyhované v obložkových, zárubniach, podlahy drevené vlysové a keramická dlažba, omietky hladké stierkové. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva, drez nerezový, batéria páková, sporák kombinovaný, 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 1950.Podľa výpisu LV č.7232-čiastočný je spoluvlastnícky podiel na pozemkoch vo veľkosti 62/748.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
plocha bytu 62,0	62,00
Výmera bytu bez pivnice	62,00
pivnica 3,0	3,00
Vypočítaná podlahová plocha	65,00

Opis pozemku

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta Humenné 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 bol ohodnotený z dostupných údajov, ktoré mal dražobník k dispozícii keďže prístup znalcovi za účelom vykonania ohodnotenia predmetu dražby nebol umožnený.

Predmet dražby sa draží ako stojí a leží.

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Stavba bytového domu súp.č.1504 na parc.č.3999,4000 je postavená ako samostatne stojaca, začlenená do obytného súboru v meste Humenné, na ulici Kukoreliho. 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 centrú, 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 2.p (3.nadzemnom podlaží) stavby v krajnej 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:

Pod V-2162/2023 sa zriaďuje záložné právo na byt číslo 6, číslo vchodu 46, 2.p., súpisné číslo stavby 1504 na pozemkoch registra C KN 3999, 4000 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/748 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3999, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4000, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m² v prospech RefinCapital Europe SIA, Brivibas iela 117-1D, LV-1001 Riga, Lotyšská republika, IČO: 40203362309 zo dňa 4.12.2023 - 2028/23

Iné riziká neboli zistené.

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

Na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. 7232 viaznu nasledovné ťarchy:
Záložné právo v prospech spol. vl. bytov § 15 zák. 151/95 Z.z.

Pod V-2162/2023 sa zriaďuje záložné právo na byt číslo 6, číslo vchodu 46, 2.p., súpisné číslo stavby 1504 na pozemkoch registra C KN 3999, 4000 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 62/748 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 3999, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4000, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 159 m² v prospech RefinCapital Europe SIA, Brivibas iela 117-1D, LV-1001 Riga, Lotyšská republika, IČO: 40203362309 zo dňa 4.12.2023 - 2028/23

I.	Odhad ceny predmetu dražby	75.400,00 EUR Podľa znaleckého posudku č. 129/2024 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 75.400,00 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	60.320,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	75.400,00 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		