

X043005

Aukčná a realitná spoločnosť, s.r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		425	
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	15. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Gabriely Palugovej, Janka Kráľa 4676/15, 955 01 Topoľčany	
D.	Čas konania dražby	11:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

LIST VLASTNÍCTVA č. 1469

Obec: Trnava	Katastrálne územie: Trnava
Okres: Trnava	Okresný úrad Trnava

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3816/1	55	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	
3816/2	94	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0	
3817	123	Záhraď	4	1	0	

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
859	3816/2	10	rodinný dom	0	1

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

1 Moravanský Matej r. Moravanský, Sv. Cyrila a Metoda 17, Trnava, PSČ 917 01, SR, Dátum narodenia: 03.02.1992 , Podiel: 1/1

Opis predmetu dražby

Opis domu

Umiestnenie stavby:

Rodinný dom súp.č.859 na parc.č.3816/2 sa nachádza v zastavanom území mesta Trnava na ulici Školská, v zástavbe rodinných domov s štandardným vybavením .Prístup k objektu je po miestnej asfaltovej komunikácii napojenej na hlavný dopravný ťah. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1999.Objekt je nepodpivničený, má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie, napojený je na verejný vodovod, verejný plynovod, rozvod

elektrickej energie, odkanalizovaný je do verejnej kanalizačnej siete.

Dispozičné riešenie:

I.NP - chodba so schodiskom, kuchyňa, obývacia izba, samostatné WC, kúpeľňa, technická miestnosť

Podkrovie - chodba so schodiskom, tri izby

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. do 50 cm so zateplením; deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické
- Schodisko - drevo bez podstupníc
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - asfaltový šindel; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy ,ostatné hliníkový plech
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok bez finálnej vrstvy
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností - laminátové plávajúce; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák kombinovaný vstavaný; - chladnička a mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo kameninové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. do 50 cm vrátane zateplenia; deliace konštrukcie - tehlové
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s trojvrstvovým zasklením a strešné okná; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností - laminátové plávajúce
- Ostatné vybavenie - vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná

PRÍSLUŠENSTVO*Vodovodná prípojka*

Jedná sa o napojenie objektu na verejný vodovod. Prípojka bola daná do užívania v roku 1999.

Elektrická prípojka

Jedná sa o zemnú prípojku do rodinného domu, ktorá bola zhotovená v roku 1999.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka odvádza odpadové vody z vnútornej kanalizácie rodinného domu do verejnej kanalizačnej siete. Zhotovená a daná do užívania bola v roku 1999.

Plynovodná prípojka

Jedná sa o napojenie objektu na verejnú plynovodnú sieť. Zhotovená bola v roku 1999.

Spevnené plochy

Spevnené plochy pred rodinným domom a vo dvore sú zhotovené zo zámkovej dlažby kladenej do piesku.

Opis pozemkov

Jedná sa o pozemky v zastavanom území mesta Trnava, v lokalite zástavby rodinných domov so štandardným vybavením. Pozemky sa nachádzajú v časti mesta s prístupom z hlavného dopravného ťahu po miestnej asfaltovej komunikácii. Centrum mesta, v ktorom sú situované všetky dôležité inštitúcie, je od oceňovanej nehnuteľnosti vzdialené do 10 minút cesty. Pozemky majú napojenie na rozvody elektriny, na verejný vodovod, verejný plynovod a napojenie na verejnú kanalizačnú sieť.

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 zvyšujúcich 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:

Rodinný dom súp.č.859 na parc.č.3816/2 sa nachádza v krajskom meste Trnava. Jedná sa o rodinný dom v radovej zástavbe rodinných domov so štandardným vybavením.

V dosahu objektu je kompletná občianska vybavenosť krajského a okresného mesta, úrady, poliklinika, školy základné, vysoké, stredné, materské školy, obchodné centrá, pošty, banky, parky a pod. V mieste je možnosť pripojenia na miestne rozvody vody, elektriny, kanalizácie, tepla, oznamovacie rozvody, rozvody zemného plynu, káblovej televízie a internetu.

Objekt je nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím.

Prístup k nehnuteľnosti je po miestnej asfaltovej komunikácii. Orientácia obytných miestností je v smere čiastočne vhodnom a čiastočne nevhodnom.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

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

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na parcely registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a rodinný dom s.č. 859 na parcele registra C č. 3816/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR; V 1854/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040402/2024, vklad povolený dňa 17.04.2024 - č. z. 2096/24

Iné riziká neboli zistené.

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

Na predmete dražby viaznu nasledovné ťarchy:

2/ Na parcely registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a rodinný dom s.č. 859 na parcele registra C č. 3816/2 - Záložné právo v prospech: Finančná skupina RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO: 54222516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR; V 1854/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 040402/2024, vklad povolený dňa 17.04.2024 - č. z. 2096/24

Na liste vlastníctva je zapísaná nasledovná poznámka:

P 117/2025 - Na pozemok parcelu registra C č. 3816/1, 3816/2, 3817 a na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 859 na parcele registra C č. 3816/2; Oznámenie o začatí výkonu záložného práva speňažením zálohu na dražbe, návrh na zápis poznámky zo dňa 09.04.2025, zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa ako aj záložného veriteľa RefinCapital Slovensko s.r.o., IČO 54 222 516, Zámocká 3, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, SR., dlžník JESSICA s.r.o., Ul.Sv.Cyrila a Metoda 17, 917 01 Trnava, č.z. 2118/2025

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Podľa znaleckého posudku č. 135/2025 zo dňa 08.06.2025 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 189.000,00 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	170.100,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	189.000,00 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		