Dražba nehnuteľností v obci Iža v katastrálnom území Iža

Katastrálne územie:
Iža
Obec:
Iža

Podanie: Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie
N/A

01.06.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.				
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :				
Oznámenie o dražbe číslo		DD 128/2018		
A.	**Označenie dražobníka**			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.		
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska		
b) Orientačné/súpisné číslo		6		
c) Názov obce		Bratislava	**d) PSČ**	82108
e) Štát		Slovenská republika		
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	35849703		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**			
C.	**Miesto konania dražby**	Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínová č. 8, 940 62 Nové Zámky		
D.	**Dátum konania dražby**	01. 06. 2018		
E.	**Čas konania dražby**	11:30 hod.		
F.	**Kolo dražby**	druhé kolo dražby		
G.	**Predmet dražby**			

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1		
Základná špecifikácia:		
Číslo LV: 259	**Okres:** Komárno **Obec:** Iža **Katastrálne územie:** IŽA	**Okresný úrad – katastrálny odbor:** Komárno

Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	**Druh pozemku:**	**Výmera v m^2:**	**Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:**
4972/9	záhrady	181	
4972/28	zastavané plochy a nádvoria	167	
4972/40	zastavané plochy a nádvoria	43	
4972/41	zastavané plochy a nádvoria	323	
Stavby:			
Súpisné číslo:	**Stavba postavená na parcele reg. „C“ číslo:**	**Charakteristika:**	**Druh stavby:**
475	4972/28		rodinný dom s letnou kuchyňou
475	4972/40		Garáž

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: stavba chlieva pre ošípané na parc. reg. „C“ č. 4972/41, stavba letnej kuchyne na parc. reg. „C“ č. 4972/28, prístrešok u stavby RD v „L“ ku na parc. reg. „C“ č. 4972/41, plot od ulice v čele v časti predzáhradky, prípojka elektriny do stavby RD, vodomerná šachta, prípojka plynu, prípojka vody z verejného rozvodu, kanalizačná prípojka splašková, žumpa, prípojka elektriny do garáže, vonkajšie schody do „L“ka stavby RD, spevnené plochy betónové a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

H.	Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom s letnou kuchyňou súp.č. 475 na parc.č. 4972/28, k.ú. Iža

Rodinný dome je samostatne stojaca so s.č.475 s čiastočným podpivničením ako i s vytvoreným prízemím v tvare písmena "L" postavený na parc. KN č.4972/28. Dom sa nachádza v obci Iža v bežnej zástavbe IBV na Moravskej ulici s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce.

Dispozičné riešenie podlaží je nasledovné.

suterén - 1.P.P - dispozične pozostáva zo schodišťa ako i miestnosti skladu.

prízemie - 1.N.P - dispozične pozostáva z verandy, chodby, 4-och izieb, kúpeľne, špajze, spoj. chodby, predsiene, samostatného WC, kuchyne a kotolne.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Osadenie do terénu do 2,0 m bez zvislej izolácie. Murivo z monolitického betónu. Vnútorné omietky stien -uvažujem vápenné hladké, avšak sú so značným opotrebením (0%-ná dokončenosť). Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Fasádne omietky - 2 x do 1/3-iny cementové zdrsňované omietky. Okno kovové jednoduché. Dlažby a podlahy ostatných miestností sú betónové hrubé. Rozvod studenej vody s pozinkovaným potrubím. Elektroinštalácia sú urobené rozvody na 220 V. Vodovodné batérie ostatné 2 ks.

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové- objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Podmurovka - podpivničené do 1/2 ice ZP priemerná výška 50-100 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorné omietky stien sú vápenné hladké. Stropy sú drevené trámové s rovným podhľadom. Krovná konštrukcia stavby je stanová s prechodom do sedlovej hambálkovej konštrukcie. Krytina strechy na krove je škridla ťahaná drážková. Klampiarske konštrukcie strechy - žľaby, zvody a záveterné lišty z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné sú osadené parapetné plechy z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky 2 x nad 2/3-iny omietky brizolitové ako i 1 x do 2/3-ín a 1 x nad 2/3-iny vápenné hladké omietky. Dvere sú plné hladké alebo presklené. Okná sú osadené drevené dvojité. Okenné žalúzie sú kovové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - s prevažujúcim PVC v dvoch izbách, v tretej je palubovka a vo štvrtej je keramická dlažba. Dlažby a podlahy ostatných miestností - prevažujú podlahy z lepeného PVC, v kúpeľni a vo WC je keramická dlažba. Ústredné vykurovanie - teplovodné s plechovými radiátormi. Elektroinštalácia svetelná i motorická. Rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia. Inštalácia zemného plynu. Kanalizácia 1 x PVC potrubie. Zdroj teplej vody osadený elektrický ohrievač. Zdroj vykurovania - osadené - 1 ks kotol ÚK plynový ako i lokálne osadené kachle na pevné palivo. Vybavenie kuchyne - osadený sporák elektrický s elektrickou rúrou ako i plynový s elektrickou rúrou, drezové umývadlo nerezové, osadený odsávač pár, kuchynská linka z materiálov na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,60 m. Vnútorné vybavenie - vaňa liatinová smaltovaná, osadené umývadlo 1 ks. Vodovodné batérie - 1 ks páková sprchová, ako i 2 ks pákové nerezové. Záchod - je osadený splachovací bez umývatka. Vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m, ako i u vane, vo WC a v kuchyni pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je osadený s ističmi.

Stavba rodinného domu bola postavený v roku 1969. Deštrukčné zmeny v základových konštrukciách resp. v obvodovom murive nie je vidieť. Údržba stavby je však zanedbaná v suteréne kde je vidieť značne navlhčené ako i opadané murivo vplyvom vlhkosti. Počas životnosti stavba nebola do stavby žiadna mimoriadna investície. Vidieť iba nové pákové batérie, umývadlo v kúpelne ako i menené žľaby v čele stavby ako i z bočnej strany.

<u>Garáž súp.č. 475 na parc.č. 4972/40, k.ú. Iža</u>

Stavba garáže so s.č.475 je postavená na parc.č.4972/40. Stavba bola postavená v roku 1975, je bez deštrukčných zmien v základových a v nosných konštrukciách. Údržba stavby je viditeľne zanedbaná, chýba žľab a tak voda zo strechy tečie na múr.

Základy bez podmurovky iba základové pásy. Zvislé konštrukcie - murované zo siporexu s nameranou hrúbkou 36 cm. Stropy sú železobetónové. Krytina na plochých strechách - zvárané živičné pásy. Vonkajšia úprava - vápenné hladké omietky, avšak v chrbte stavby od záhrady táto chýba (75%-ná dokončenosť). Vnútorná úprava - vápenná hladká omietka. Podlaha je betónová hrubá.

Elektroinštalácia na 220 V s ističmi. Vráta sú drevené s provizórnou iba pozliepanou výplňou.

Príslušenstvo predmetu dražby:

Stavba chlieva pre ošípané na parc.č. 4972/41

Stavba chlieva pre ošípané je postavená na parc.č. 4972/41 ako posledná v rade za drobnou stavbou s využitím k chovu ošípaných. Podľa názoru znalca sa stavba začala užívať v roku 1977, kedy sa použité nosníky na stavbe vyrábali. Stavba je bez deštrukčných zmien v základových a v nosných konštrukciách. Údržba stavby je mierne zanedbaná neohrozujúca životnosť predmetnej stavby

Základy betónové pásy bez podmurovky. Zvislé konštrukcie - tehlové murivo do 30 cm. Krovná konštrukcia je pultová zhotovené z prefa stropných kazetových stropných prvkov. Krytina strechy na krove sú živičné pásy. Vonkajšia úprava povrchov sú vápenné hrubé omietky. Vnútorná úprava - vápenná hrubá omietka. Podlaha - je hrubá betónová.

Stavba letnej kuchyne na parc.č. 4972/28

Stavba letnej kuchyne je postavená na spoločnej parcele so stavbou RD s využitím v súčasnosti ako sklad domáceho náradia. Stavba sa začala užívať v roku 1969 t.j. spolu so stavbou RD. Stavba je bez deštrukčných zmien v základových a v nosných konštrukciách avšak s viditeľným opotrebením v prvkoch krátkodobej životnosti.

Základy betónové pásy bez podmúrovky. Zvislé konštrukcie - stĺporadie na 30 cm a s výplňovým murivom na 15 cm. Stropy urobené podbitie krovnej konštrukcie. Krovná konštrukcia je pultová. Krytina strechy na krove sú azbestocementové dosky. Vonkajšia úprava povrchov sú vápenné hladké omietky. Vnútorná úprava povrchov vápenné hladké omietky. Dvere hladké. Podlahy betónové hrubé. Elektroinštalácia na 220 V s ističmi.

Prístrešok u stavby RD v „L“ ku na parc.č. 4972/41

Stavba prístrešku je postavená v časti dvora pred vstupom do "L"ka RD. Stavba sa začala užívať roku 1969 t.j. spolu so stavbou RD. Stavba je bez deštrukčných zmien v základových a v nosných konštrukciách.

Základy uvažujem bet. pásy vzhľadom na osadenie podlahy so železobetónovou doskou. Zvislé konštrukcie – kovová nosná konštrukcia bez výplne stien. Krovná konštrukcia je pultová. Krytina strechy na krove je trapézový plech. Klampiarske konštrukcie sú žľaby a zvody z pozinkovaného plechu. Vonkajšia úprava povrchov je urobený náter. Vnútorná úprava - je urobený náter. Podlaha - je s povrchovou úpravou z keramickej dlažby.

Plot od ulice v čele v časti predzáhradky

Plot je situovaný v čele pozemku ako i v časti predzáhradky od suseda. Plot je zhotovený na betónových základových konštrukciách i s podmurovkou a vrchnou kovovou konštrukciou zhotovenej z osadených kovových stĺpikov a ku nim uchytených kovových vložiek s kovovou výplňou. Celková dĺžka plotu je 16,80 m a s výškou výplne 1,0 m. Pohľadová plocha výplne je potom 16,80 m2. Do plota sú osadené plotové kovové vrátka ako i vráta s kovovou výplňou umožňujúce vstup na pozemok. Plot je z roku 1974.

Prípojka elektriny do stavby RD

Vzdušná drôtová prípojka elektriny na 380 V s pripojením na verejný rozvod zo stĺpa osadeného v zelenom páse bližšie k domu s odhadovanou dĺžkou 15 m.

Bola vybudovaná v roku 1969.

Vodomerná šachta

Betónová VŠ s umiestnením v časti dvora u čelného oplotenia s vypočítanou kubatúrou 2,55 m3.o.p. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1969.

Prípojka plynu

Prípojka plynu s odhadovanou dĺžkou 14 m s bodom napojenia z verejného rozvodu so vzdialenosťou 9 m od bodu napojenia s následným meraním v oplotení. Bola vybudovaná v roku 1997.

Prípojka vody z verejného rozvodu

Prípojka vody z verejného rozvodu s nameranou dĺžkou 31 m vedúcu dvorom až do suterénu RD s odhadovaným bodom napojenia 3,0 m od hranice pozemku. Bola vybudovaná v roku 1969.

Kanalizačná prípojka splašková

Kanalizačná prípojka s odhadovanou dĺžkou 16,0 m z kameninového potrubia s priemerom 150 mm vedúca z domu do žumpy. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1969.

Žumpa

Betónová žumpa s odhadovanou kubatúrou 10 m3.o.p s umiestnením v časti dvora za stavbou garáže. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1969.

Prípojka elektriny do garáže

Vzdušná káblová prípojka elektriny na 380 V s pripojením z domu do stavby garáže s odhadovanou dĺžkou 4,0 m. Bola vybudovaná v roku 1975.

Vonkajšie schody do „L“ka stavby RD

Vonkajšie schody s počtom stupňov 3 ks s dĺžkami po 1,90 m s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Vybudované v roku 1969.

Spevnené plochy betónové

Spevnené betónové plochy o ploche 30,30 m2 slúžiace ako spojovacie chodníky v časti dvora. Boli vybudované v roku 1987.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby, sa nachádzajú v rovinatom teréne v bežnej zástavbe IBV s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie i plynovod a vodovod a taktiež kanalizačný rozvod. Na parcele č.4972/28 je postavená stavba RD so s.č.475 a na parc.č.4972/40 je postavená stavba garáže so s.č.475. Parcela č. 4972/2 je s kultúrou a s využitím ako záhrada.

I.	**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Vklad záložného práva V-2947/14 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, úver č.: 5058960656 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemky registra C-KN parc. č.4972/9, 4972/28, 4972/40, 4972/41, na stavbu súp.č.475 na parc.č.4972/28, na stavbu súp.č.475 na parc.č.4972/40.

Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.j. 106/2018/191, Z-1091/2018, na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Obec Iža, Ďatelinová 315, 946 39 Iža, IČO: 306 487, na pozemky parc.'C' č. 4972/9, 4972/28, 4972/40, 4972/41 a na stavby: garáž so súp.č. 475 na parc.'C' č. 4972/40, rodinný dom s

letnou kuchyňou so súp.č. 475 na parc.'C' č. 4972/28.

Vyššieuvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

J.	**Výška ceny dosiahnutá vydražením**	26.625 EUR
K.	**Najnižšie podanie**	bolo urobené
R.	**Podmienky odovzdania predmetu dražby**	
S.	**Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**	

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.		**Označenie licitátorov**			
	I.	**Obchodné meno/meno a priezvisko**	JUDr. Martin Hatara		
II.		**Sídlo/bydlisko**			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			xxx		
b) Orientačné/súpisné číslo			xxx		
c) Názov obce			xxx	**d) PSČ**	xxx
e) Štát			xxx		
III.		**Zapísaný**			
IV.		**IČO/ dátum narodenia**	11.11.1111		
			Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 126/2017, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír		

V.		**Odhad ceny predmetu dražby**	Rajnoha, znalec zapísaný do zoznamu znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Cena podľa znaleckého posudku 35.500 EUR.