

Dražba nehnuteľností v obci Šoporňa v katastrálnom území Šoporňa

Katastrálne
územie:
Šoporňa
Obec:
Šoporňa

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

14.06.2018

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 005/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		462/84	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSC 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36253073	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	V priestoroch La Pension*** /salónik/, Rybníková 15, 917 01 Trnava.	
D.	Dátum konania dražby	14. 06. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 177 vedenom na Okresnom úrade Galanta - katastrálny odbor, obec Šoporňa, katastrálne územie Šoporňa.
-stavba s. č. 117, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 366/5- rodinný dom,
-stavba s. č. 117, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 366/9- garáž,

-pozemok- zastavané plochy a nádvoría, parc. reg. „C“ č. 366/5 o výmere 54 m²
-pozemok- zastavané plochy a nádvoría, parc. reg. „C“ č. 366/6 o výmere 106 m²
- pozemok- zastavané plochy a nádvoría, parc. reg. „C“ č. 366/9 o výmere 17 m²
Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oplotenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak.
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. | Opis predmetu dražby

Rodinný dom, Komenského ul., súpisné č. 117, parcela č. 366/5, k.ú. Šoporňa, obec Šoporňa, okres Galanta.
Rodinný dom je murovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a s jedným podkrovným podlažím a s pôdorysom približne v tvare obdĺžnika. Rodinný dom je súčasťou zástavby pôvodných rodinných domov na Komenského ulici v obci Šoporňa, označený súpisným číslom 117, postavený na pozemku, parcela č. 366/5, k.ú. Šoporňa, obec Šoporňa, okres Galanta. Vlastník sa v stanovenom termíne na obhliadku nedostavil.
Dispozičné riešenie
Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, jedno podkrovné podlažie a základný pôdorys približne v tvare obdĺžnika.
Z južnej strany objektu je orientovaný hlavný vstup do rodinného domu. Vzhľadom na skutočnosť, že sa vlastník nehnuteľnosti v stanovenom termíne nedostavil, čím nebolo možné vykonať obhliadku nehnuteľnosti - podrobný popis riešenia dispozície znalec neuvádza. Hodnoty týkajúce sa výpočtu zastavanej plochy jednotlivých podlaží znalec čerpal z údajov katastrálneho operátu a vlastnej odbornej úvahy.
Technické a konštrukčné riešenie
Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Podmurovka je zhotovená ako škárované tehlové murivo. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1. nadzemného podlažia a 2. podkrovného podlažia sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 400 mm. Priečky a deliace konštrukcie sú zhotovené z tehlového muriva v skladobnej hrúbke do 150 mm. Vnútorne omietky sú zhotovené z omietkovej zmesi na báze MVC hladká.
Stropy nad 1. nadzemným podlažím a nad 2. podkrovným podlažím sú zhotovené s rovným pohľadom ako drevené trámové s doskovým podbitím a povrchom na báze MVC hladká.
Strecha objektu je šikmá - sedlová.
Krytina strechy je zhotovená ako plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody, žľaby a

záveterné lišty sú riešené z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie, t.j. vonkajšie parapety okien sú zhotovené z hliníkového plechu. Povrchovú úpravu fasády tvorí povrch z akrylátovej omietkovej zmesi. Vstupné dvere objektu sú zhotovené ako plastové. Interiérové dvere sú v celom objekte zhotovené ako hladké plné alebo zasklené. Okná sú v celom objekte zhotovené ako plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie objektu je teplovodné. Ako zdroj vykurovania slúži plynový kotol. Ako zdroj TUV slúži zásobníkový elektrický ohrievač. V rodinnom dome sa nachádza rozvod pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, rozvod kameninového potrubia kanalizácie, plynovod a svetelná a motorická elektroinštalácia. Vzhľadom na nemožnosť vykonať obhliadku rodinného domu aj zvnútra znalec v tejto časti výpočtu uviedol len konštrukcie, ktoré je možné pozorovať alebo predpokladať aj na základe obhliadky exteriéru. Pri časti konštrukcií sa znalec tiež riadil vlastnou úvahou. Pri konštrukciách, ktoré sa v objekte s veľkou pravdepodobnosťou nachádzajú (napr. deliace konštrukcie, povrchy podláh, povrchy vnútorných povrchov, stropy a pod.) znalec ohodnotenie určil podľa bežne používaných konštrukcií v obdobných objektoch, alebo podľa jestvujúcich prípojok (plynový kotol). Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy ako napr. vybavenie kuchýň, kúpeľne, WC a pod. znalec neuvádza vo výpočte vôbec, nakoľko z dôvodu nesúčinnosti vlastníka ohodnocovanej nehnuteľnosti znalec nemohol nadobudnúť poznanie o ich existencií osobnou obhliadkou objektu zvnútra.

Garáž, súpisné č. 117, parcela č. 366/9, k.ú. Šoporňa, obec Šoporňa, okres Galanta.

Garáž - je prefabrikovaný, nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Garáž je samostatne stojaci objekt na dvore rodinného domu, južne od rodinného domu.

Dispozičné riešenie

Tento objekt má jedno nadzemné podlažie a základný pôdorys v tvare obdĺžnika.

Jeho jednoduchá dispozícia

pozostáva z jedného uzatvoreného a zastrešeného priestoru.

Technické a konštrukčné riešenie

Základy sú zhotovené ako základové pásy z monolitického betónu. Zvislé obvodové a nosné konštrukcie 1.

nadzemného podlažia sú zhotovené z monolitického železobetónu. Strop je zhotovený z monolitického

železobetónu. Strecha je plocha. Krytina šikmej strechy je zhotovená z asfaltových privarovaných pásov.

Klampiarske konštrukcie strechy, t.j. zvody, žľaby a záveterné lišty sú riešené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie

povrchy sú zhotovené z ochranného náteru. Vráta objektu sú plechové, otváracie, v ocelovom ráme. Podlahy v

objekte sú zhotovené ako hrubé betónové. V objekte sa nenachádzajú žiadne rozvody technickej infraštruktúry. V

objekte sa nenachádzajú žiadne zariadenie predmety a predmety technického

vybavenia objektu.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Ide o dostatočne udržiavaný, starší rodinný dom, ktorého technický stav a estetický vzhlad plne zodpovedá jeho veku. Objekt je v súčasnosti pravdepodobne využívaný na bývanie. Objekt je zhotovený z bežných stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Objekt je pravdepodobne využívaný na obytné účely, nenachádzajú sa v ňom žiadne prevádzkové priestory. Objekt bol podľa odborného odhadu znalca daný do užívania v roku 1950. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o dostatočne udržiavaný objekt s čiastočnou rekonštrukciou a väčšina konštrukcií PSV rodinného domu je v dobrom stave, opotrebenie som stanovil kubickou metódou.

Celkové, výpočtom stanovené opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť objektu je znalcom stanovená na 100 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2064. Dokončenosť jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí objektu určujem v percentách.

Garáž, súpisné č. 117, parcela č. 366/9, k.ú. Šoporňa, obec Šoporňa, okres Galanta.

Ide o dostatočne udržiavaný, starší objekt, ktorého technický stav a estetický vzhlad plne zodpovedá jeho veku.

Objekt je v súčasnosti (pravdepodobne) využívaný na svoj pôvodný účel. Objekt je zhotovený z bežných

stavebných materiálov, stupeň a kvalita prevedenia zodpovedá štandardu a platným technickým normám. Objekt

bol podľa odborného odhadu znalca daný do užívania v roku 1970. V zmysle Metodiky výpočtu všeobecnej

hodnoty nehnuteľností a stavieb a skutočnosti, že ide o starší objekt a väčšina konštrukcií PSV objektu je v

pôvodnom stave, opotrebenie znalec stanovil na základe odborného odhadu.

Celkové, výpočtom stanovené

opotrebenie zodpovedá reálnemu technickému stavu zistenému znalcom pri obhliadke. Základná životnosť

objektu je znalcom stanovená na 60 rokov, predpokladaný rok dožitia objektu je rok 2030. Dokončenosť

jednotlivých častí a konštrukcií rozostavaných častí objektu znalec určuje v percentách.

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

Ľarchy LV č: 177

- Pod V 5460/2016, vklad povolený dňa 15.12.2016, záložné právo zriadené v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - č.z. 823/2016

Poznámky:

- P2-511/2017 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, zn.

VHLC/288/2017 zo dňa 6.12.2017

pre Československú obchodnú banku, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO:

36854140, formou dobrovoľnej dražby - č.z. 584/2017

- P2-132/2018 - Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DDr. 005/2018 zo dňa 11.5.2018, dražobník: Aukčný Dom, s.r.o., Pribinova 462/84, 920 01 Hlohovec - č.z. 213/2018

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	23 400 € (slovom dvadsaťtri tisíc štyristo 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		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>			
U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Milan Ronec
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		Jilemnického
	b) Orientačné/súpisné číslo		864/6
	c) Názov obce	Leopoldov	d) PSČ 92041
	e) Štát		Slovenská republika
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	24.11.1978
			Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého

V.	Odhad ceny predmetu dražby	posudku 10/2018 vypracovaný znancom Mgr.Ing.Martin Kralovič zo dňa 01.03.2018 na sumu 26 000,00 € (slovom Dvadsaťšesttisíc eur).
-----------	-----------------------------------	---