

Dražba nehnuteľností v obci Zlaté Klasy v katastrálnom území Rastice

Katastrálne
územie:
Rastice
Obec:
**Zlaté
Klasy**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

13.06.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 98/2018	
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) PSC 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	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, miestnosť: "Sport Saloon"	
D.	Dátum konania dražby	13. 06. 2018	
E.	Čas konania dražby	13:20 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Okres: Dunajská Streda		Okresný úrad -	

Číslo LV: 1333	Obec: Zlaté Klasy Katastrálne územie: Rastice	katastrálny odbor: Dunajská Streda
--------------------------	--	--

Pozemky parc. reg. „C“:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
680/1	zastavané plochy a nádvoria	431	
680/2	zastavané plochy a nádvoria	95	

Stavby:

Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele reg. „C“ číslo:	Charakteristika:	Druh stavby:
178	680/2		rodinný dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: garáž na parc. reg. „C“ č. 680/1, hospodárska budova na parc. reg. „C“ č. 680/1, sklad na parc. reg. „C“ č. 680/1, prístrešok RD na parc. reg. „C“ č. 680/1, plot uličný na parc. reg. „C“ č. 680/1, plot uličný – murovaný na parc. reg. „C“ č. 680/1, vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 680/1, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 680/1, kanalizačná prípojka na parc. reg. „C“ č. 680/1, plynová prípojka na parc. reg. „C“ č. 680/1, spevnené plochy na parc. reg. „C“ č. 680/1, elektrická prípojka na parc. reg. „C“ č. 680/1 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 súp. č. 178 na parc. reg. „C“ č. 680/2, k.ú. Rastice

Rodinný dom so súp. č. 178 s príslušenstvom nachádza v obci Zlaté Klasy (na ulici Nový rad, orientačné číslo 3), na pozemku s parc. č. 680/2, v kat. ú. Rastice, okres Dunajská Streda (vzdialenosť od centra obce 0,45 km), nachádza sa v obchodnom centre obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením a so sedlovou strechou.

Nachádza sa medzi stavbami rodinných domov so štandardným vybavením.

Zahájenie užívania stavby rodinného domu znalec uvažoval od roku 1950, prístavby od roku 2012. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. V rokoch 2011-2013 bola vykonaná úplná rekonštrukcia - bola vyhotovená hydroizolácia základových konštrukcií, kontaktné zateplenie, výmena strešnej krytiny a oplechovania, boli vymenené okná a dvere, nášľapné vrstvy podláh, vnútorné vybavenie kuchyne a kúpeľne, vnútorné vedenie elektriny, vody, kanalizácie, aj ústredného kúrenia, NTL plynu.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. podzemného podlažia - nachádzajú sa tu dva sklady.

Osadenie je v priemernej hĺbke 1,80 m (do 2,00 m), bez hydroizolácie. Obvodové murivo podzemného podlažia je vyhotovené z monolitického betónu hrúbky 0,45 m, deliace priečky sú tehlové. Strop nad podzemným podlažím je z monolitického železobetónu. Schody sú vyhotovené ako drevené, mäkké drevo bez podstupníc. Podlaha v miestnosti je s povrchom z betónovej mazaniny.

Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je len studenej, z Pe trubiek; kanalizácia je z plastového potrubia.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. nadzemnom podlažia - nachádza sa tu predsieň, tri izby, kúpeľňa so záchodom, kuchyňa s jedáľenským kútom a chodba.

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti.

Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z nepálených tehál plných v skladobnej hrúbke 0,50 m + kontaktné zateplenie z polystyrénu hr. 0,05 m.

Vnútorne nosné steny sú murované taktiež z nepálených tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so sádrou hladkou omietkou (z časti obloženie zo sádrokartónu). Strop nad prízemím je drevený trámový, s rovným podhlľadom - dolným a horným záklopom, podhlľadom zo sádrokartónu; vyhotovená aj tepelná izolácia. Strecha rodinného domu je sedlová. Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových zn.Tondach. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú vyhotovené z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na báze umelých látok, obklady nie sú vyhotovené. Výplne okenných otvorov sú prevažne nové, okná plastové s izolačným dvojsklom, opatrené vnútornými kovovými roletami. Vstupné dvere do domu sú nové plastové, vnútorné interierové dvere drevené hladké plné alebo presklené dýhované (osadené do oceľových zárubní). Podlahy podlažia sú vyhotovené v obytných miestnostiach prevažne nové veľkoplošné laminátové parkety; v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby. Podlažie je vykurované ústredným konvekčným kúrením, radiátormi oceľovými panelovými. Zdroj vykurovania je nástenný kotol na plyn, značky Protherm tiger. Na danom podlaží je vyhotovený rozvod zemného plynu. Elektroinštalácia je svetelná ako i motorická. Dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný do kanalizačnej sústavy obce. Rozvod vody v dome teplej aj studenej prevažne z Pe trubiek. Zdrojom teplej vody je kotol ústredného kúrenia. Kanalizácia je z plastového potrubia. Vybavenie kuchyne : sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač pár, oceľový drez nerezový, kuchynská linka na báze dreva rozvinutej šírky 3,00 m. Vnútorne vybavenie podlažia pozostáva : vaňa oceľová smaltovaná, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 1 kus a pákové nerezové 2 kusy. Záchod je umiestnený v kúpeľni, je splachovací. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľní nad 1,35 m (2,00 m), obloženie vane, a kuchyne pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením (nový).

Prístavba z roku 2012

Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenia, ako pôvodnej časti. Je užívaná od roku 2012.

Príslušenstvo predmetu dražby:

Garáž na pozemku s parc. č. 680/1 v kat. ú. Rastice

Budova garáže sa nachádza na pozemku s parc. č. 680/1 v kat. ú. Rastice, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu prefa budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, plochou strechou. Rok zahájenia užívania stavby stanovil znalec na rok 1987. Na garáži bola vykonávaná potrebná údržba. Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej neobytnej miestnosti - z vlastnej garáže pre jedno osobné motorové vozidlo.

Základy sú vyhotovené ako doskové betónové. Zvislé konštrukcie podlažia sú monolitické železobetónové, prefabrikát. Stropná konštrukcia podlažia je monolitická železobetónová. Plochá strecha je s krytinou z asfaltovaných natavovaných pásov. Garážové vráta sú plechové otváracé. V garáži je aj rozvod elektroinštalácie - bez napojenia.

Hospodárska budova na pozemku s parc. č. 680/1 v kat. ú. Rastice

Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, pôvodne sedlovou strechou (poškodená stavba). Zahájenie užívania stavby, podľa úvahy znalca, od roku 1965. Na hospodárskej budove nebola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba - je poškodená.

Dispozičné riešenie 1. nadzemnom podlažia - nachádzajú sa tu sklady.

Základy sú betónové monolitické, bez izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z pálených tehál plných v skladobnej hrúbke 0,30 m. Vnútorne nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so vápennou hladkou omietkou. Strop nad prízemím je drevený trámový. Strecha sedlová (poškodená). Nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Fasádne omietky sú vápenné hrubé. Podlahy podlažia sú vyhotovené v betónovej mazaniny.

Sklad na pozemku s parc. č. 680/1 v kat. ú. Rastice

Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, pultovou strechou. Stavba je užíva od roku 2015. Na sklade nebola počas jeho užívania ešte vykonávaná údržba. Základy sú vyhotovené ako betónové monolitické - základová doska, bez izolácie proti vode a zemnej vlhkosti. Obvodová nosná konštrukcia je z uzatvorených kovových profilov. Strecha je vyhotovená ako pultová, nosná konštrukcia strechy je z kovových profilov, s krytinou z obojstranne pozinkovaného ocelového ohýbaného plechu. Z toho istého materiálu je i obvodový plášť. Podlaha podlažia (nášľapná vrstva) je vyhotovená z betónovej mazaniny. Vráta sú plechové otváracé.

Prístrešok rodinného domu na pozemku s parc. č. 680/1 v kat. ú. Rastice

Jedná sa o prístavbu budove rodinného domu s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia, pultovou strechou. Prístrešok je užívaný od r. 2012. Na prístrešku nebola počas jeho užívania ešte vykonávaná údržba. Dispozičné riešenie 1. nadzemnom podlažia - nachádza sa tu závetrie. Základy sú vyhotovené ako betónové monolitické základová pätky. Nosná konštrukcia je z drevených stĺpikov, impregnovaných. Strecha je vyhotovená ako pultová, nosná konštrukcia strechy je z drevených prvkov, s krytinou z asfaltovaných šindelov. Klampiarske konštrukcie strechy a ako i ostatné klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Podlaha podlažia je vyhotovené z gresovej keramickej dlažby.

Plot uličný na pozemku s parc. č. 680/1 v kat. ú. Rastice je užívaný od roku 2003. Nachádza sa na hranici pozemkov s parc. č. 680/1 a s parc. č. 660 (verejné priestranstvo - Ul. nový rad). Betónový základ je vyhotovený po celej

dĺžke, s betónovou podmurovkou. Vlastné teleso plota je z kovových profilov kováčskych. Výška výplne plota je 1,23 m. V tomto oplotení sú osadené aj plotové vráta a vrátka taktiež z kovových profilov.

Plot uličný-murovaný na pozemku s parc. č. 680/1 v kat. ú. Rastice je užívaný od roku 2003. Nachádza sa na hranici pozemkov s parc. č. 680/1 a s parc. č. 660 (verejné priestranstvo - Ul. nový rad). Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke, s betónovou podmurovkou. Vlastné teleso plota je murované v skladobnej hrúbke 0,30 m. Výška výplne plota je 1,50 m.

Vodovodná prípojka bola realizovaná a užíva sa od roku 2003 z Pe rúr DN 25. Zásobuje pitnou vodou rodinný dom z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody je zriadené vo vodomernej šachte vo dvore rodinného domu.

Vodomerná šachta murovaná s ocelovým poklopom je umiestnená na pozemku s parc. č. 680/1 (za murovaným oplotením). Bola postavená spolu s pôvodnou vodovodnou prípojkou a je užívaná od roku 1975. Slúži na meranie vody z verejného vodovodu, spolu s výbavou na meranie a s armatúrami.

Kanalizačná prípojka - gravitačná - odvádza splaškové vody z rodinného domu do kanalizačnej sústavy obce. Užíva sa od roku 2006.

Plynová prípojka bola realizovaná v roku 2003 z ocelových rúr DN 32, užívaná je od roku 2003. Zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného rozvodu STL plynu. Meranie spotreby je zriadené v ocelovej skrini, umiestnenej pred rodinným domom, prístup z predzáhradky.

Spevnené plochy sú vyhotovené z betónových dlažieb, kladených do kamenej drte. Užívané sú od roku 2012. Sú ním spevnené plochy pri vstupe, plocha vedľa rodinného domu.

Elektrická prípojka káblová vzdušná, je vyhotovená z jedného kábla Cu 4x16 mm². Užíva sa od roku 2003.

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

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby, sa nachádzajú v intraviláne obce Zlate Klasy, katastrálne územie Rastice v bežnej zástavbe rodinných domov. Pozemky sú rovinné s kultúrou zastavané plochy a nádvoria. Na parcele reg. „C“ č.680/2 je postavená stavba RD so s.č.178 a parc. reg. „C“ č. 680/1 je s kultúrou a s využitím ako zastavaná plocha a nádvoria.

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

	Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V-4545/11 - vz. 322/11
--	---

	Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 podľa V-1594/14 - č.z.94/14 - na pozemky registra C KN parc.č.680/1 a 680/2, na stavbu so súp.č.178 na parc.č.680/2. Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona číslo 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.
--	---

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené najnižšie podanie, dražba je neúspešná.
-----------	---	--

K.	Najnižšie podanie	nebolo 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. Zuzana Škublová
	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
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 60/2018, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, znalec zapísaný do zoznamu znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku 10.04.2018. Cena

			podľa znaleckého posudku je vo výške 57.100 EUR.
--	--	--	---