

Dražba nehnuteľností v obci Zemné v katastrálnom území Zemné

Katastrálne
územie:
Zemné
Obec:
Zemné

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie

N/A

19.06.2018

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		180020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		9783/1	
c) Názov obce		Martin	d) PSC 03601
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vločka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	v priestoroch budovy na ulici Flámska 9783/1, 036 01 Martin, miestnosť č.d. 106	
D.	Dátum konania dražby	19. 06. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	opakovaná	
G.	Predmet dražby		

Nehnutel'nosti nachádzajúce sa v okrese Nové Zámky, obci Zemné, katastrálne územie Zemné, Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na LV č. 654 ako:

- stavba - rodinný dom súp. č. 119, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 3354/3, v podiele 1/1,
- stavba - hospodárska stavba súp. č. 1021, ktorý je postavený na pozemku - parcele C-KN parc. č. 3354/10, v podiele 1/1,

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 3354/3 o výmere 510 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1,
- pozemok – parcela C-KN parc. č. 3354/10 o výmere 90 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1.

H. Opis predmetu dražby

Nehnutelnosť sa nachádza ako je vidno na situácii v širšom okraji obce v prílohe a snímke z KN mapy, v obytnej zóne - intraviláne obce Zemné v okrese Nové Zámky a kraji Nitrianskom, na bočnej ulici k centru 0,5km, objekt je orientovaný na rovine. Umiestnený je vedľa dobrej prístupovej komunikácie, od pešej zóny po hlavnej ceste I triedy 500m. Ulica je s povrchom spevneným, sú verejné parkoviská je kultúrny dom, je pošta aj základná škola, je obchod s potravinami, obecný úrad, kultúrne zariadenia, ihriská.... Parkovanie je umožnené na verejnej komunikácii alebo na príľahlom pozemku. Polohu nehnuteľnosti vzhľadom k centru obce, blízkosť kultúrnych objektov, komunikačné a dopravné väzby ku centru obce, hodnotím ako vhodnú na bývanie v širšom okraji obce.

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

Rodinný dom súp.č.119 na parc.č.3354/3 k.ú.Zemné

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:

Dvojpodlažný murovaný rodinný dom s 2x nadzemným podlažím z roku 1986 osadený na rovine v rade starších a rekonštruovaných domčekov v ulici Bečova (podľa vyjadrenia pani Stojkovej). Dom je napojený na kanalizáciu do žumpy, vodovod, elektriku a plyn, ústredne vykurovaný dvoma kotlami na plyn a PP s prípravou TUV v bojleri.

Dispozičné riešenie:

Možné tri byty, nakoľko sa už predný priestor zrejme po vstavanej garáži, kde bolo kaderníctvo so sociálnym zariadením nepoužíva. 2x obytná izba je na 1NP prístupná cez chodbu so schodiskom alebo priamo z dvora cez kuchyňu. Je sklad s kotolňou a kúpeľňa spolu s WC, na 2NP je 4xizba s kúpeľňou a WC. Jedna izba má loggiu do ulice vid' dispozícia skica v prílohe. Vybavenie je hodnotené aj s vybavením bývalej prevádzky kaderníctva, hoci slúži ako sklad (sociálne zariadenie v čase zisťovania).

Technické riešenie:

- Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z iných materiálov (calsilox-popolčekové tvarovky zmiešané s tehloú) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - tehlové (priečkovky)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - 1. NP - keramická dlažba
- Strecha - ploché strechy - 1. NP - jednoplášťové bez tepelnej izolácie; krytiny na plochých strechách - 1. NP - z asfaltových natavovaných pásov; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové,

- stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP - samostatnej sprchy; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); 2. NP - vane
- Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - plastové plné alebo zasklené; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva s dvoj. alebo s trojvrstv. zasklením
 - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - parkety veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby
 - Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
 - Vybavenie kúpeľní - 1. NP, 2. NP - umývadlo; 1. NP - samostatná sprcha; 2. NP - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; 1. NP - ostatné; 2. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací s umývadlom; 1. NP - splachovací bez umývadla
 - Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; 1. NP - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo (Junkers, Vaillant, Leblanc...)
 - Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
 - Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové potrubie
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP, 2. NP - s automatickým istením
 - Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod zemného plynu

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu bola dokončená v roku 1986 podľa zadávateľa, obce a odborného posúdenia, hoc na zisťovaní majiteľka tvrdila rok 1988, ale nedoložila žiadne podklady a objekt bol kúpený v roku 2013. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite priemerný, štandard podľa skladobnej hrúbky neotepleného múru 380mm sa jedná o popolčekové tvárnice, nie plnú tehlu (nesedí skladobná hrúbka), prevažne použité materiály štandardnej kvality, údržba je priemerná a jedna miestnosť v 2NP nemá dokončenú podlahu ani dvere. Je nutná oprava plochej asfaltovej strechy, podláh, muriva. Podľa stavu objektu na mieste, Životnosť je stanovená odborne na 90 rokov.

Stavba: Oceľová hala na parc.č.3354/3 k.ú.Zemné

POPIS STAVBY

Oceľová hala jednopodlažná z roku 1986 ako odborný predpoklad na KNC parc.č.3354/9 a 3354/3, prekrývajúca dva chlievy a zemnú pivnicu, je zároveň prístreškom pre objemové krmoviny, zrejme v minulosti tak využívaná, v súčasnosti prázdne, ako aj chlievy. Oceľové stĺpy v betónovom základe s priehradovou konštrukciou, čiastočným stropom, bez obvodového muriva, len vstavba chlievov, zemnú pivnicu hodnotíme ako vonkajšiu úpravu. Krytina je miešaná z azc vlnoviek,

škridle a plechu. Je rozvod elektriky, 230/400 V ističe.

TECHNICKÝ STAV

Stavba ocelevej haly bola dokončená v roku 1986 podľa špecifikácie zaradenia k hlavnej stavbe, tyčový s väzníkmi ocelovými. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých plechových a ocelových materiálov, údržba je podpriemerná. Životnosť je stanovená odborné s ohľadom na technický stav na 50 rokov.

Drobná stavba: Hospodárska stavba s.č.1021 na parc.3354/10 k.ú.Zemné

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:

Murovaný jednopodlažný sklad a letná kuchyňa z roku 1986, samostatná stavba vo dvore, konštrukčne pripojená ku ocelevej hale, ktorá prestrešuje zemnú pivnicu a chlievy.

Dispozičné riešenie:

Dispozične 3x miestnosť so samostatnými vstupmi, do hospodárskej kuchyne, skladu a drevárne s prístreškom

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly skladobne hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom
- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit,
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná, štuková omietka
- Výplne otvorov - dvere - plastové; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva
- Podlahy - keramická dlažba, ; - vodorovná izolácia
- Vnútorné vybavenie - malé plynové ohrievače na teplú vodu; - umývadlo s batériou; - kuchynský sporák plynový
- Vykurovanie - lokálne vykurovanie plynové kachle (GAMAT a pod.)
- Vnútorné rozvody vody - len studenej
- Vnútorné rozvody kanalizácie - z kuchyne
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty
- Vnútorné rozvody plynu - inštalácia plynu

TECHNICKÝ STAV

Stavba skladu, letnej kuchyne a prístrešku, ako súboru drobných stavieb, je prevažne murovaná, bola dokončená v roku 1986 podľa zadávateľa. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov, údržba je priemerná. Životnosť stanovujem odborné s ohľadom na technický stav na 70 rokov.

Plot: Predný plot do ulice

Plot kovové dielce z roku 1986 na parc.č.3354/3, kovové brána a bránička do výšky 1,7m s podmurovkou na betónovom základe. Odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: vodovod

vodovodná prípojka PVC DN 25 z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 50 rokov

Vonkajšia úprava: prípojka nn

elektrická prípojka 4xAYKY 10mm² z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 50 rokov

Vonkajšia úprava: kanalizácia

kanalizačná prípojka do žumpy plast DN 110 z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: chodník okolo domu

betónový chodník a nádvorie domu monoilit betónu dn 100 z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 50 rokov

Vonkajšia úprava: vodomerná šachta

vodomerná šachta vo dvore spolu s armatúrnou šachtou s kovovým poklopom z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: plynovod

plynovodná prípojka PVC DN 25 z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 50 rokov

Vonkajšia úprava: zemná pivnica

Betónová zemná pivnica s klenutým stropom, umiestnená pod ocelovou halou, na víno so schodiskom, z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: žumpa

kanalizačná žumpa, monolit betónu s poklopom v uličnej časti "pri kaderníctve", podľa majiteľky má 20,0m³, zadávateľ dal podklad 12m³, znalec sa dotázal, koľko objemov a ako často vyprázdňujú žumpu a odborne zistil, že 20,0m³ zodpovedá skutočnosti, je z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: vonkajšie schody

betónové schody na chodníku pri vstupe z roku 1986 na parc.č.3354/3, odborne stanovená životnosť 50 rokov

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 1303760-14, zo dňa 13.3.2014, na nehnuteľnosť: parc.č. 3354/3, 3354/10, stavbu rodinného domu so súp.č. 119 na parc.č. 3354/3 a stavbu hospodárskej budovy so súp.č. 1021 na parc.č. 3354/10 - V 1316/14

Exekútorský úrad JUDr. Anetty Demešovej vydáva exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 7342/14 zo dňa 26.2.2015 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, Bratislava, IČO: 35697270 na parcely registra C-KN č. 3354/3, 3354/10, na rodinný dom so súp.č. 119 na parcele č. 3354/3 a na hospodársku stavbu so súp.č. 1021 na parcele č. 3354/10, Z 1854/15, č. zmeny 193/15

Exekútorský úrad Nitra, JUDr. Beatrix Vargová vydáva dňa 13.11.2015 Exekučný príkaz EX 23/2015 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa Bratislava, pobočka Nové Zámky IČO: 30807484 na nehnuteľnosť: parcela č. 3354/3, č. 3354/10, stavbu so súpisným č. 119 na parcele č. 3354/3 a stavbu so súpisným č. 1021 na parcele č. 3354/10 v podiele 1/1 - Z 7215/15, č. zmeny 680/15.

Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura vydáva dňa 11.4.2017 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 1025/16-34, na nehnuteľnosť: parcela reg. C-KN č. 3354/3, č. 3354/10, stavbu rodinného domu so súpisným č. 119 na parcele reg. C-KN č. 3354/3 a stavbu hospodárska stavba so súpisným č. 1021 na parcele reg. C-KN č. 3354/10, v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava 26, IČO 35792752, Z-2493/2017 - č. zmeny 159/2017

Exekútorský úrad Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Peter Kliment vydáva dňa 4.5.2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 355EX 326/17-44, na nehnuteľnosť: parcela reg. C-KN č. 3354/3, č. 3354/10, stavbu rodinného domu so súpisným č. 119 na parcele reg. C-KN č. 3354/3 a stavbu hospodárska stavba so súpisným č. 1021 na parcele reg. C-KN č. 3354/10 v celosti, s tým, že povinný nemá právo nakladať so svojim majetkom, v prospech oprávneného: BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA, Boulevard Haussmann 1, Paríž, IČO 542097902, Z-2949/2018 - č. zmeny 187/2018

Exekútorský úrad Topoľčany, súdny exekútor JUDr. Peter Kliment vydáva dňa 7.5.2018 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 355EX 41/18-21, na nehnuteľnosť: parcela reg. C-KN č. 3354/3, č. 3354/10, stavbu rodinného domu so súpisným č. 119 na parcele reg. C-KN č. 3354/3 a stavbu hospodárska stavba so súpisným č. 1021 na parcele reg. C-KN č. 3354/10 v celosti, s tým, že povinný nemá právo nakladať so svojim majetkom, v prospech oprávneného: Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, Žilina, IČO 31575951, Z-3003/2018 - č. zmeny 192/2018

Poznámka:

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 1025/16 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia,

s.r.o., Bratislava. IČO: 35792752, na pozemok parcela CKN č. 3354/3, 3354/10, na stavbu súpisné č. 119 na parcele č. 3354/3, na stavbu súpisné č. 1021 na parcele č. 3354/10, vydané súdnym exekútorom JUDr. Patriciusom Baďurom dňa 1. 2. 2017 - P 152/2017, č. zmeny 70/2017.

Poznámka:

Oznámenie zo dňa 16.2.2018, zn. 180020, o začatí realizácie záložného práva veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s. (na základe V-1316/14), formou predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe, k nehnuteľnostiam: parc. reg. C-KN č. 3354/3, 3354/10, stavba rodinného domu so súp.č. 119 na parc. reg. C-KN č. 3354/3, stavba hospodárskej budovy so súp.č. 1021 na parc. reg. C-KN č. 3354/10; súčasne sa zakazuje záložcovi previesť predmet záložného práva bez súhlasu záložného veriteľa, P-136/2018, č. zmeny 100/2018

Poznámka:

Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin vydáva Oznámenie o dražbe č. 180020 zo dňa 16.4.2018, konanej dňa 24.5.2018 na nehnuteľnosti: C-KN parc. č. 3354/3, 3354/10, stavbu rodinného domu súp. č. 119 na C-KN parcele č. 3354/3 a hospodársku stavbu súp. č. 1021 na C-KN parc. č. 3354/10 v podiele 1/1, P-313/2018 - č. zmeny 172/2018.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	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	Mgr. Ivan Hanajík	
II.		Sídlo/bydlisko		
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Flámska	
		b) Orientačné/súpisné číslo	1	
		c) Názov obce	Martin	d) PSC 03601
		e) Štát	SR	
III.		Zapísaný		
IV.		IČO/ dátum narodenia	21101966	
V.		Odhad ceny predmetu dražby	31.800,00 €	