

# Dražba nehnuteľností v obci Šaštín-Stráže v katastrálnom území Šaštín

Katastrálne  
územie:  
**Šaštín**  
Obec:  
**Šaštín-  
Stráže**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
116.000,00 €  
  
09.08.2018

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		041/11 -2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Masarykova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		21	
<b>c) Názov obce</b>		Košice	<b>d) PSC</b> 04001
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36583936	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Notársky úrad JUDr. Ivety Vaškovej, Kráľovská 8/2, 90901 Skalica, kancelária notára na 1. poschodí	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	09. 08. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10.00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1.	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 1734, vedenom Okresným úradom Senica, Katastrálny odbor, Okres: Senica, Obec: ŠAŠTÍN-STRÁŽE, Katastrálne územie:</b>			

Šaštín,

- stavba so súp. č. 1122 na parcele registra „C“ č. 1684/2, Popis stavby: Rodinný dom,
- stavba bez súpisného čísla na parcele registra „C“ č. 1684/3, Druh stavby: rozostavaná prístavba rodinného domu
- parcela registra „C“ č. 1684/1 vo výmere 287 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- parcela registra „C“ č. 1684/2 vo výmere 101 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- parcela registra „C“ č. 1684/3 vo výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría,
- parcela registra „C“ č. 1685 vo výmere 362 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrady,

(ďalej len „**predmet dražby**“),

**Príslušenstvo:** Vráta, vrátka, Plot murovaný bočný, Plot záhradný, Studňa, Vodovodná prípojka, Kanalizačná prípojka, Žumpa, Elektroprípojka, Plynová prípojka, Spevnené plochy I, Spevnené plochy II, Terasa, Múr terasy, Vonkajšie schody, Skleník.

#### **H.    Opis predmetu dražby**

##### **Opis predmetu dražby:**

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom, podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a účelne využitým podkrovím, so sedlovou strechou. Stavba bola postavená na rovinatom teréne v zastavanom území mesta Šaštín Stráže v k.ú. Šaštín. Stavba určená na celoročné bývanie. Za základe stavebného povolenia zo dňa 12.1.1989 a povolenia zmeny stavby pred jej dokončením zo dňa 10.10.2013 bola urobená prístavba a rekonštrukcia rodinného domu. Stavebno - technický stav rodinného domu je veľmi dobrý. Na základe miestneho šetrenia a informácií z mestského úradu bol rodinný dom bol postavený v roku 1948.

**Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.**

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

##### **Opis stavu predmetu dražby:**

Rodinný dom s.č.1122

##### **POPIS STAVBY**

Samostatne stojaci rodinný dom je postavený pri miestnej komunikácii prevažne v rodinnej zástavbe na Železničnej ulici. Oproti rodinnému domu je zariadenie pre seniorov. Prístupný je priamo z verejnej komunikácie a chodníka.

##### **I.PP. - suterén:**

Tvorený prístupom schodiskom z dvora z bočnej strany domu schodiskom, skladmi a kotoľňou.

Suterén je zapustený do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou. Obvodové, nosné murivo a priečky v suterénnej časti sú tehlové bez vnútorných omietok. Stropná konštrukcia nad suterénom je železobetónová, podlaha suterénu je betónová s poterom. Okná sú plastové. Elektroinštalácia svetelná. Dvere do suterénu sú iba vonkajšie hladké. V tomto podlaží je kotel

ústredného kúrenia na plyn a zásobník TÚV.

### **I.NP. - prízemie:**

Prízemie tvorí - závetrie, chodba, hala, obývacia izba, kuchyňa, komora, izba, kúpeľňa s WC, schodisko a prekrytá terasa prístupná z obývačky.

Základy betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Obvodové murivo je z tehál v skladobnej hrúbke nad 450 mm, v prístavbe je murivo z pórobetónových tvárnic hr. 375 mm. Obvodové murivo je zateplené polystyrénom hr. 50mm s vonkajšou silikátovou omietkou a remienkovým obkladom sokla. Priečky sú tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy drevené trámové s rovným podhľadom, na prístavbe prefabrikované keramické. Krov je väznicové sedlové, krytina je pálená, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu - úplné striechy (žľaby, zvody, záveterné lišty). Podlahy obytných miestností a v časti kuchyne sú z bukasovej dlažby, pri kuchynskej linke je PVC, v kúpeľni je keramická dlažba, v hale a obývačke je laminátová plávajúca podlaha. Schody sú z tvrdého dreva. Okná sú drevené EURO s izolačným dvojsklom a vonkajšími plastovými roletami. Dvere sú hladké plné aj presklené. Vykurovanie je ústredné teplovodné s liatinovými radiátormi, kotlom umiestneným v suteréne. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom, elektrickým sporákom, digestorom. V kúpeľni je jednoduchá plastová vaňa, umývadlo, pračka oddelená zhrňovacou priečkou a WC oddelené priečkou a dverami. V kuchyni a kúpeľni sú keramické obklady. Batérie sú obyčajné, umývadlová je páková a vaňová je so sprchou s keramickými kohútikmi.

### **Podkrovie:**

Podkrovie je tvorené - schodiskom, 3 izbami, kúpeľňou s WC a halou.

Obvodové murivo je z tehál v skladobnej hrúbke nad 450 mm, v prístavbe je murivo z pórobetónových tvárnic hr.375 mm. Obvodové murivo je zateplené polystyrénom hr. 50mm s vonkajšou silikátovou omietkou. Podlahy obytných miestností v podkroví sú tvorené drevo trieskovou dlažbou s náterom, v kúpeľni je podlaha korková a v hale je PVC. Stropná konštrukcia nad podkrovím je drevená trámová s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie z medeného plechu - úplné striech (žľaby, zvody, záveterné lišty). Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Okná sú drevené EURO s izolačným dvojsklom a vonkajšími plastovými roletami. Dvere sú hladké plné aj presklené. Vykurovanie je ústredné teplovodné s liatinovými radiátormi, Elektroinštalácia je svetelná. Rozvod vody je studenej a teplej. V kúpeľni je samostatná sprcha, umývadlo, bidet a WC. Batérie sú pákové. V kúpeľni je korkový obklad.

## **BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)**

### **Hospodárska budova**

#### **POPIS STAVBY**

Hospodárska budova je postavená za rodinným domom. Jedná sa o pôvodnú prízemnú stavbu čiastočne rekonštruovanú v roku 1993. Murivo je tehlové hr. 300 mm na betónových základoch. Strecha je sedlová s pálenou krytinou z prednej strany a pôvodnou cementovou krytinou zo strany záhrady. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Strop je prevažne drevený trámový, čiastočne prefabrikovaný keramický. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné vápenné hladké. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, podlahy sú betónové a z PVC, okná drevené zdvojené, dvere hladké plné, vráta drevené otváravé.

Stavba je v dobrom technickom stave.

## **PRÍSLUŠENSTVO**

### **Vráta, vrátka**

Vstupné vráta a vrátka sú kováčskej výroby osadené do murovaných stĺpikov s murovaným nadpražím.

### **Plot murovaný bočný**

Plot vo dvore z pravej bočnej strany po hospodársku budovu je murovaný z tehál bez oplotenia. Výška plotu je 1,9 m.

### **Plot záhradný**

Plot je z betónových panelov osadených v betónových stĺpikov na betónových základoch. Je z pravej bočnej a zadnej strany.

### **Studňa**

V záhrade za hospodárskou budovou je kopaná studňa s ručným čerpadlom, ktorá sa využíva iba na zavlažovanie.

### **Vodovodná prípojka**

Vodovodná prípojka je vedená z mestského rozvodu vody do rodinného domu. Je z PVC DN 25 mm, dĺžky 3,8 m.

### **Kanalizačná prípojka**

Kanalizácia je vedená z rodinného domu do žumpy. Je z PVC potrubia DN 150 mm. Dĺžka prípojky je 6 m. Je urobená aj prípojka do obecnej kanalizácie, nie je však prepojená s rodinným domom.

### **Žumpa**

Vedľa rodinného domu je vodotesná žumpa, do ktorej je zaústená kanalizácia z rodinného domu.

### **Elektroprípojka**

Elektroprípojka je vedená zemou do elektromernej skrinky a odtiaľ do rodinného domu.

### **Plynová prípojka**

Plynová prípojka je vedená do plynomernej skrinky a odtiaľ do rodinného domu.

### **Spevnené plochy I**

Komunikačný priestor okolo domu, chodník, odstavné plochy, vybudované v roku 2008 sú z betónovej zámkovej dlažby kladenej do piesku.

### **Spevnené plochy II**

Spevnené plochy za rodinným domom a chodník do záhrady je z betónu do podkladného štrkového lôžka.

### **Terasa**

Vedľa rodinného domu a prekrytej terasy prístupnej z obývačky je neprekrytá terasa s podlahou z terazzovej dlažby.

### **Múr terasy**

Železobetónová plocha terasy je uložená na betónových oporných múroch výšky 1,2 m.

### **Vonkajšie schody**

Betónové schody vedú z terasy do zadnej časti dvora.

### Skleník

V záhrade je osadený skleník , ukotvený do betónových základov.

P.

## METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

### POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

#### LV č. 1734

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
1684/1	zastavané plochy a nádvoria	287	287,00	1/1	287,00
1684/2	zastavané plochy a nádvoria	101	101,00	1/1	101,00
1684/3	zastavané plochy a nádvoria	117	117,00	1/1	117,00
1685	záhrada	362	362,00	1/1	362,00
<b>Spolu výmera</b>					<b>867,00</b>

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

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu dražby:

LV č. 1734, k.ú. Šaštín

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby podľa zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách predajom nehnuteľností založených v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, podľa P-61/2018, č.z. 127/18

Poznámka: Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby PDS č. 041/11-2018 dňa 09.08.2018 dražobníkom: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.,

Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31 335 004, predmet dražby: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 1122 na parcele registra 'C' č. 1684/2, stavba - rozostavaná prístavba rodinného domu bez súpisného čísla na parcele registra 'C' č. 1684/3, parcela registra 'C' č. 1684/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 287 m<sup>2</sup>, parcela registra 'C' č. 1684/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>, parcela registra 'C' č. 1684/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>, parcela registra 'C' č. 1685 záhrada o výmere 362 m<sup>2</sup>, podľa P-200/2018, č.z. 380/18

ČASŤ C: ŤARCHY

1 Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne a.s., IČO:31335004,

Bajkalská 30, 829 48 Bratislava podľa V-3209/13 vklad povolený 13.12.2013 na parc.č. 1684/1 zast.plocha a nádvorie o výmere 287 m<sup>2</sup>, parc.č. 1684/2 zast.plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup>, parc.č. 1684/3 zast.plocha a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>, rodinný dom súp.č. 1122 na parc.č. 1684/2, rozostavaná prístavba rod.domu na parc.č. 1684/3, parc.č. 1685 záhrada o výmere 362 m<sup>2</sup> č.z.562/13

Poznámka: Bez zápisu

Iné údaje: Bez zápisu

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	-		
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	116.000,00 €		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>			
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>			
<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>				
<b>U.</b>	<b>Označenie licitátorov</b>			
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Jana Študencová		
	<b>II. Sídlo/bydlisko</b>			
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	Slnecná		
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	38/295		
	<b>c) Názov obce</b>	Valaliky	<b>d) PSČ</b>	044 13
	<b>e) Štát</b>	Slovensko		
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>			
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	23.02.1980		
		Číslo znaleckého posudku:		

<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	38/2018 Meno znalca: Ing. Jana Zavadilová Dátum vyhotovenia:07.05.2018 Všeobecná cena odhadu:116.000,00 €
-----------	-----------------------------------	--