

Dražba nehnuteľností v obci Kráľová nad Váhom v katastrálnom území Kráľová nad Váhom

Katastrálne
územie:
**Kráľová
nad
Váhom**
Obec:
**Kráľová
nad
Váhom**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

20.08.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		196/2018	
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	Penzión ARTin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, miestnosť "Salónik"	
D.	Dátum konania dražby	20. 08. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:40 hod.	
F.	Kolo dražby	1.kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **279**, katastrálne územie: **Kráľová nad Váhom**, Okresný úrad Šaľa - katastrálny odbor, obec Kráľová nad Váhom, okres Šaľa:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 142/1, výmera: 868 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 142/3, výmera: 14 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 142/5, výmera: 6 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 142/5 je evidovaný na liste vlastníctva 196

- parcelné číslo: 143, výmera: 558 m², druh pozemku: záhrady

Stavby:

- súpisné číslo: 92, na parcele č. 142/1, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom
- súpisné číslo: 92, na parcele č. 142/3, druh stavby: iná budova, popis stavby: garáž
- súpisné číslo: 92, na parcele č. 147/4, druh stavby: iná budova, popis stavby: garáž

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 92 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 450.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do LV, najmä: sklad bez súp. č. na parc. č. 142/1, plot uličný so vstupnými vrátami, plot bočný, studňa kopaná, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, prípojka NN vzdušná, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, altánok vo dvore, vonkajšie schody z keramickej dlažby, vodomerná šachta, oporný múr betónový.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 92 na parc. CKN č. 142/1 je osadený v radovej zástavbe obce, v jej okrajovej časti. Jedná sa o stavbu, ktorá bola vybudovaná, ako trojpodlažná (1 podzemné podlažie, 1 nadzemné podlažie a 1 podkrovné podlažie). Zastavaná plocha je 142,00 m². Predmetný dom je vybudovaný na rovinatom teréne, do užívania bol daný v roku 1975. V roku 2008 bola v pôvodnom strešnom priestore zrealizovaná vstavba podkrovného priestoru na bývanie, prestavba bola zrealizovaná bez stavebného povolenia a bez ohlásenia stavebnému úradu. V rokoch 2010 - 2011 bola na rodinnom dome zrealizovaná modernizácia niektorých prvkov krátkodobej životnosti. Z dispozičného hľadiska má stavba jednu bytovú jednotku.

1. podzemné podlažie

Dispozičné riešenie: schodištvý priestor, 3 x sklady, kuchyňa, práčovňa, kotoľňa a vínna pivnica.

Podlažie je založené v hĺbke nad 1,0 do 2,0 m so zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti a proti spodnej vode. Obvodové murivo je z tehelného muriva so skladobnou hrúbkou muriva nad 40 do 50 cm. Vnútorne deliace priečky sú vybudované z tehál. Vodorovné konštrukcie sú betónové s rovným podhlľadom. Okenné parapety sú z iných materiálov, sú obložené poplastovaným plechom. Schody do podzemného podlažia sú vybudované v dvoch vyhotoveniach, z 1. nadzemného podlažia sú železobetónové s povrchovou úpravou z cementového poteru a z altánku sú železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Vonkajšie úpravy povrchov sú z kamenného obkladu na štyroch stenách s výmerou do 1/3 obkladanej plochy z celkového pohľadu na fasádu, obklad je zhotovený z kamenného obkladu (haklíky, kopáky).

Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vnútorne obklad je v práčovni (na výšku do 160 cm), vane, a v kuchyni nad linkou. Vínná pivnica je obložená keramickým obkladom na celú svetlú výšku miestnosti. Dvere sú plné alebo zasklené z dreva. Okná sú plastové s plastovými žalúziami. Podlahy, resp. dlažby sú betónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, resp. z cementového poteru, v prevládajúcej výmere sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné z vlastnej plynovej kotoľne, radiátory sú oceľové panely. V rodinnom dome je namontovaný aj kotoľ na pevné palivo.

Elektroinštalácia je svetelná a motorická s automatickým istením. Automatické istenie je spoločné pre celý rodinný dom. Rozvod vody je teplej a studenej z centrálného zdroja, rozvody sú vybudované z pozinkovaného potrubia. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač v kombinácii s plynovým kotlom. Rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia, napojené na verejný rozvod. Vybavenie práčovne - plechová vaňa, v kuchyni je plynový sporák s plynovou rúrou, drezové umývadlo na kuchynskej linke je zabudované. Kuchynská linka je na báze dreva dl. 1,80 m. Batérie na zariadeniach predmetoch v kúpeľni sú pákové nerezové, v celkovej počte 2 ks.

1. Nadzemné podlažie.

Dispozičné riešenie: na podlaží sa nachádzajú 3x obývací izba, predsieň, kuchyňa, špajza, chodba, kúpeľňa, WC a schodištvý priestor.

Stavba je založená na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislá nosná konštrukcia je murovaná z iných materiálov so skladobnou hr. nad 40 do 50 cm. Strop je s rovným podhlľadom, železobetónový. Krov je sedlový manzardový, je vybudovaný z drevenej tesárskej konštrukcie, strešná krytina je z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné parapety sú oplechované pozinkovaným plechom. Deliace priečky sú z tehál. Vonkajšie úpravy povrchov sú zo škrabaného brizolitu, na dvoch stenách s výmerou nad 2/3 omietanej plochy a na dvoch stenách s výmerou nad 1/2 do 2/3 omietanej plochy. Vonkajší obklad sa vyskytuje na dvoch stenách s výmerou do 1/3 obkladu steny, obklad je zhotovený kamenného obkladu (haklíky, kopáky).

Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vnútorne obklad je v kúpeľni, vane a kuchyne nad linkou, (výška obkladu kúpeľne je nad 160 cm), WC nie je obložené. Schody sú vybudované ako železobetónové s povrchovou úpravou

z tvrdého dreva, dvere sú v prevažnej miere dyhované z tvrdého dreva, osadené do kovovej zárubne. Okná sú v prevládajúcej výmere plastové s vakuovým zasklením, so žalúziami, resp. sú čiastočne drevené zdvojené. Podlahy a dlažby boli rekonštrukciou v roku 2011 v obytných miestnostiach zrealizované ako drevené laminátové veľkoplošné plávajúce, v sociálnom zariadení, kuchyni, na chodbe a v kotolni sú dlažby keramické. Vykurovanie je ústredné z vlastnej kotolne (plynový kotol), vykurovacie telesá čiastočne z panelových plechových radiátorov s termostatickým ventilom. Rozvod studenej a teplej vody je vybudovaný z centrálného zdroja, ktorými je zásobník na plynovom kotly. Rozvody teplej a studenej vody sú z plastového potrubia. Rozvody kanalizácie sú z liatinového potrubia. Rozvod zemného plynu je vybudovaný do plynového kotla a do kuchyne. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením spoločným pre celý rodinný dom. Budova nie je istená bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. Rozvody STA sú vybudované. Vybavenie WC kombi s umývadlom. Kuchyňa v roku 2011 bola rekonštruovaná a modernizovaná a v súčasnosti je zariadená drevenou linkou o dĺžke 6,45 m, s nerezovým drezom s pákovou batériou, digestor. Kompletné sociálne zariadenia boli v roku 2011 modernizované a rekonštruované. Kúpeľňa na 1. nadzemnom podlaží je vybavená rohovou plastovou vaňou, dve umývadla, WC. Batérie na zariadených predmetoch sú pákové nerezové so sprchou v počte 1 ks a pákové nerezové v celkovej počte 2 ks a 1 ks obyčajnej batérie. Keramické obklady v kúpeľni boli zrealizované v roku 2011 a sú na výšku nad 160 cm. Rozvody domáceho telefónu nie sú vybudované.

1. Podkrovné podlažie.

Dispozičné riešenie: na podlaží sa nachádzajú 3x obývací izba, chodba, schodišťový priestor a sklad, v ktorom sa malo vybudovať sociálne zariadenie - kúpeľňa.

Zvislá nosná konštrukcia je murovaná z iných materiálov so skladobnou hr. nad 40 do 50 cm.

Strop je s rovným podhlľadom, drevený trámový. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, okenné parapety sú oplechované pozinkovaným plechom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Dvere sú v prevažnej miere dyhované z tvrdého dreva, osadené do kovovej zárubne. Okná sú plastové s vakuovým zasklením, so žalúziami, resp. zn. VELUX osadené do strešnej konštrukcie. Podlahy v obytných miestnostiach zrealizované ako drevené laminátové veľkoplošné plávajúce, v sklade je dlažba betónová s povrchovou úpravou z cementového poteru. Vykurovanie je ústredné z vlastnej kotolne (plynový kotol), vykurovacie telesá sú liatinové. Rozvody vody, kanalizácie a plynu nie sú vybudované. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením spoločným pre celý rodinný dom.

Odpad zo zariadených predmetov (WC - záchodová misa, kúpeľne - vaňa, umývadla, sprcha, kuchyňa) je vedený zvislou a ležatou kanalizáciou z plastového potrubia. Prípojky vody, rozvody plynu, elektro a kanalizácie sú napojené na verejný obecný rozvod. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1975, v rokoch 2010 a 2011 bol v pomerne rozsiahlom riešení modernizovaný a rekonštruovaný. Pri fyzickej obhliadke neboli zistené žiadne poškodenia statického charakteru, nehnuteľnosť nevyžaduje žiadne opravy. Životnosť

stavby bola stanovená na 100 rokov.

Garáž súp. č. 92 na pozemkoch parc. CKN č. 142/3, a 147/4 je jednopodlažný objekt so zastavanou plochou 25,56 m² a so svetlou výškou nad 160 cm. V súčasnosti objekt slúži ako garáž pre osobné motorové vozidlo.

Pri fyzickej obhliadke bolo zistené, že **garáž sa nachádza na dvoch pozemkoch a to parc. CKN č. 142/3 a na cudzom pozemku, parc. CKN č. 147/4, na túto parcelu nie je zriadené žiadne záložné právo, zmluvné alebo iné právo v prospech vlastníka stavby garáže v k. ú. Kráľová nad Váhom.**

Objekt je založený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka nie je vybudovaná. Obvodový plášť je z tehelného muriva so skladobnou hr. do 30 cm. Stropy sú trámčekové s pohľadom, bez tepelnej izolácie. Strecha je vybudovaná z hambáľkovej konštrukcie so strešnou krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu a sú úplné. Vonkajšie omietky sú striekané brizolitové. Vnútorne omietky sú vápenné, hladké. Vráta sú drevené, dvojkridlové, otváracie s diaľkovým ovládaním. Okno je drevené jednoduché. Dvere sa nevyskytujú. Podlahy sú betónové s povrchovou úpravou z cementového poteru. Vykurovanie, rozvody vody, kanalizácie, plynu nie sú vybudované. Rozvody elektroinštalácie sú svetelné. Objekt nie je istený bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. Zariadenie predmety nie sú žiadne. Montážna jama je vybudovaná s plochou do 2,0 m². Na stavbe bola vykonávaná údržba a opravy v potrebnom rozsahu. Opotrebovanie zodpovedá priemernej údržbe a je primerané veku stavby. Životnosť stavby bola stanovená na 50 rokov.

Sklad bez súp. č. na parc. č. 142/1 bol vybudovaný v roku 1975. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu so zastavanou plochou 10,56 m² a so svetlou výškou nad 160 cm. Stavba slúži ako príručný sklad.

Stavba je založená na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, je bez betónovej podmurovky. Obvodový plášť je vybudovaný z tehelného muriva o skladobnej hrúbke nad 15 do 30 cm. Stropy sú drevené trámčekové s rovným podhlľadom, sú bez tepelnej izolácie. Strecha je sedlová, je vybudovaná z hambáľkovej konštrukcie so strešnou pálenou škridlou. Konštrukcie klampiarske sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchov sú z vápenno-cementovej hladkej omietky s povrchovou úpravou z náteru. Vnútorne úpravy povrchov sú vápennej hladkej omietky. Dvere sú drevené plné. Okná sú drevené, jednoduché. Podlahy sú betónové s povrchovou úpravou z cementového poteru. Rozvod vody, kanalizácia, vykurovanie nie sú vybudované. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami. Objekt nie je istený bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. Zariadenie predmety nie sú žiadne. Na stavbe bola v poslednom období bola vykonávaná pravidelná údržba a opravy v potrebnom rozsahu. Opotrebovanie je primerané veku stavby.

Plot uličný so vstupnými vrátami je vybudovaný z oceľových rámov na betónovej podmurovke a betónovom základe po celej dĺžke oplotenia. Celková dĺžka 28,91 m, výška je 118 cm. V oplotení zatiaľ sú zabudované vráta a vrátka.

Plot bočný je vybudované ako murované na betónovej podmurovke a betónovom základe po celej dĺžke oplotenia. Celková dĺžka 28,00 m, výška je 190 cm.

Studňa kopaná je o celkovej hĺbke 5,00 m, o priemere 900 mm, zrealizovaná z betónových skruží. Studňa je osadená v zadnej časti dvora vedľa rodinného domu. Studňa slúži ako zdroj úžitkovej vody.

Vodovodná prípojka je napojená na vodomernú šachtu, je situovaná na pozemkoch, parc. C KN 142/1. Celková dĺžka je 15,00 m o priemere DN 25 mm.

Kanalizačná prípojka je napojená do verejnej obecnej kanalizácie. Celková dĺžka je 28 m. Prípojka je vybudovaná z betónového potrubia o priemere 200 mm.

Plynová prípojka je napojená na verejný obecný rozvod. Je situovaná na pozemku parc. C KN 142/1 a taktiež na verejnej komunikácii. Celková dĺžka je 22,00 m.

Prípojka NN vzdušná je napojená na verejný obecný rozvod. Je situovaná na pozemku parc. C KN 142/1 a taktiež na verejnej komunikácii. Celková dĺžka je 22,00 m.

Altánok vo dvore na parc. CKN č. 142/1 je zastrešený pultovou strechou.

Vonkajšie schody z keramickej dlažby jedná sa o vonkajšie predložené schody osadené na železobetónovej doske z keramickej dlažby.

Vodomerná šachta je na vodovodnej prípojke na pozemku parc. C KN 142/1.

Pozemky sa nachádzajú pod rodinným domom s príslušenstvom s dvorom s pomerne vhodným dispozičným riešením. Pozemok parc.č. 143 je prístupný len cez ostatné pozemky, okolo rodinného domu. Pozemok nie je možné samostatne oddeliť od ostatných pozemkov, využitím je vhodný len na pestovanie ovocia a zeleniny. Pozemok nemá prístup na verejné obecné inžinierske siete.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby	
Všetky nasledujúce 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 zataženia záložnými právami:		
OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa č. V 1323/2013 zo dňa 25.07.2013 - č.z. 253/13.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Neúspešná. Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie.
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. Martin Hatara
	II.	Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxxx
		b) Orientačné/súpisné číslo	11
		c) Názov obce	xxxxxxx
			d) PSČ 11111
		e) Štát	Slovenská republika
	III.	Zapísaný	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 12/2018, ktorý vypracoval Ing. Michal Ižák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911353. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.04.2018 98.700,00 € (slovom: deväťdesiatosem tisíc sedemsto eur)

