

Dražba nehnuteľností v obci Nitra v katastrálnom území Zobor

Katastrálne
územie:
Zobor
Obec:
Nitra

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
450.000,00
EUR

30.11.2018

REAL AUCTION, spol. s r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		02/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REAL AUCTION, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kmeťkova2594901 Nitra	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		25	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 94901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 34049	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47105615	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	v salóniku reštaurácie ARTIN, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby	30. 11. 2018	
E.	Čas konania dražby	09:00 hod	
F.	Kolo dražby	piate	
G.	Predmet dražby		
nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve: Anna Sílešová, rodená Sílešová, narodená 05.03.1969, trvale bytom Kláštorská 387/132, 949 01 Nitra, občan SR, v podiele 1/1, vedené Okresným úradom Nitra - katastrálny odbor, na LV č.708 okres Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Zobor, ako:			
◦ parcela registra „C“ s parc. č. 5471 o výmere 766 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria			

- parcela registra „C“ s parc. č. 5474/3 o výmere 317 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- stavba – Penzión AMBARELLA, rodinný dom so súp. č. 387, postavená na pozemku parcele registra „C“ s parc. č. 5471 o výmere 766 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

H. Opis predmetu dražby

Penzión Ambarella je postavená ako tradičná murovaná budova z tehlového muriva. Stavba je založená na základových pásoch. Je dvojpodlažná s plochou strechou, má živičnú krytinu. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Stropy sú ŽB monolitické. Okná sú plastové, vnútorné dvere sú drevené hladké, vchodové dvere sú plastové. Podlahy sú prevažne keramické. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. V budove je ústredné kúrenie ocelovými radiátormi zo spoločnej kotolne pre RD aj penzión, rozvod studenej aj teplej vody. Teplá voda sa pripravuje taktiež spoločne pre RD aj penzión. V budove sú sociálne zariadenia pre mužov a ženy - hostí reštaurácie, každá izba v ubytovacej časti má vlastné sociálne vybavenie - kúpeľňu s WC.

V budove je zabudované bezpečnostné zariadenie a klimatizácia. Výstavba penziónu nebola preukázaná stavebným povolením. S opotrebovaním budovy uvažujem od roku 2008, kedy bol podaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené. Budova sa užíva podľa vyjadrenia vlastníka od roku 2008.

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

Rodinný dom sa nachádza na pozemku parc.č. 5471, je dvojpodlažný, ukončený v r. 2008 podľa predloženého návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia . Samotné kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené. Údržba je dobrá.

1. podzemné podlažie obsahuje garáž s kotolňou, pracovňu, sprchu s wc, saunu, sklad, kuchyňku a schodisko.

1. nadzemné podlažie obsahuje halu 3x izbu, kuchyňu, 3 kúpeľne s WC a schodisko.

Podkrovné podlažie obsahuje halu, 3 izby, 3 kúpeľne s WC, kuchyňu a schodiskový priestor.

Dom spĺňa kritéria rodinného domu, pretože je v ňom viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie, nemá viac ako tri samostatné byty a viac ako dve nadzemné podlažia a podkrovie a má samostatný vstup z prístupovej komunikácie.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri

sporáku a dreze (ak je drez na stene)

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - drezové umývadlo nerezové alebo plastové
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- Ostatné vybavenie - vráta garážové - s automatickým ovládaním bez ohľadu na materiál; - sauna
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo

Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- Konštrukcie naviac - vnútorný bazén;

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- Strecha - krovy - zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné a vápenno-cementové hladké; obklady fasád - umelý kameň
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - keramické dlažby; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; - pisoár; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

- Ostatné vybavenie - kozub - s otvoreným ohniskom

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod

- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej

hr. nad 60 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane

- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s **trojvrstvovým** zasklením; okenné žalúzie - kovové

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kuchýň - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová rohová alebo s vírivkou; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

v časti B LV č. 708 v Poznámkach sú zapísané :

- Začatie realizácie záložného práva veriteľ'a Slovenská záručná a rozvojová banka a.s.Bratislava, IČO:00 682 420 zriadené podľa V 1119/09 zo dňa 16.03.2009 a V 5312/11 na C KN parc.č.5471, 5474/3, Penzión

AMBARELA,rodinný dom s.č.387 na parc.č.5471 spôsobom :predajom na dražbe-P 237/12-162/12, -238/14, -24/16,392/17

- Poznamenáva sa na nehnut. registra 'C' parc.č.5474/3, 5471 spolu s rozostavaným rod. domom, zapísané do súpisu oddelenej podstaty úpadcu AMBARELLA s.r.o. ,Nitra IČO: 44 486 219 zákaz previesť, prenajať, zriadiť právo k cudzej veci alebo inak zmenšiť hodnotu alebo likviditu, podľa P 742/17 - 944/2017

v časti C LV č. 708 v ťarchy sú zapísané :

- Záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky,a.s.Bratislava ,IČO:00 682 420 podľa V 1119/09 zo dňa 16.3.2009 na parc.č.5471,5474/3,penzión AMBARELA,rodinný dom s.č.387 na parc.č.5471-134/09,V 5312/11-700/11,V 967/14-128/14,V 1264/14-153/14, -238/14, -24/16,392/17

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	450.000,00 EUR
K.	Najnižšie podanie	450.000,00 EUR
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. Michaela Šimonová
II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slávičie chodníky
b) Orientačné/súpisné číslo		892/25

c) Názov obce			Nitra- Zobor	d) PSČ	949 01
e) Štát			SR		
III.		Zapísaný			
IV.		IČO/ dátum narodenia	24.10.1982		
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Cena nehnuteľnosti bola stanovená Znaleckým posudkom č. 167/2017 ktorý vypracoval dňa 06.12.2017 znalec Ing. Oto Pisoň, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 912745. Všeobecná hodnota predmetu dražby je znaleckým posudkom stanovená na sumu 798.000,- EUR.		