

Dražba nehnuteľností v obci Pukanec v katastrálnom území Pukanec

Katastrálne
územie:
Pukanec
Obec:
Pukanec

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

22.01.2019

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 403/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 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 Dastan, Milana Rastislava Štefánika 470/69, 934 01 Levice, miestnosť "kaviareň"	
D.	Dátum konania dražby	22. 01. 2019	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
	Okres: Levice		

Číslo LV: 1046	Obec: Pukanec Katastrálne územie: Pukanec	Okresný úrad Levice, katastrálny odbor			
PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:					
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m2:	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO -EL :		
550/1	Záhrada	203			
550/2	Záhrada	36			
551/1	Zastavaná plocha a nádvorie	73			
551/2	Zastavaná plocha a nádvorie	143			
Stavby:					
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:		Druh stavby:	
463	551/2	Rodinný dom s hospodárskou časťou skladu		10	
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: vchodový plot zo západnej a južnej strany k RD s.č.463, vchodový plot zo západnej strany k RD s.č. 463, vodomerná šachta, prípojka vody, kanalizačná prípojka, prípojka elektriny vzdušná káblová, spevnené plochy betónové, vonkajšie schody, oporný betónový múr, pergola.a pod. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.					
H.	Opis predmetu dražby				
Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby: Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 124/2014, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Líška, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Predmetom ocenenia je samostatne stojaca stavba rodinného domu so s.č.463 s vytvoreným prízemím a s rozčlenením na pôvodnú ako i prístavbovú časť. Stavba RD je postavená na parc.č.551/2. Rodinný dom je osadený v mierne svahovitom teréne, situovaný je na bočnej ulici, v intraviláne obce Pukanec, nie ďaleko od centra obce. Rodinný dom je napojený na nasledovné inžinierske siete: verejný vodovod, elektroinštalácia, obecná kanalizácia, zemný plyn v miestnej komunikácii. Rodinný dom bol postavený v roku cca 1930, prístavba v roku 1972 a 2014 a rekonštrukcia bola ukončená v roku 2014. Rodinný dom má jedno					

nadzemné podlažie s možnosťou vytvorenia obytných priestorov v krove rodinného domu. Údržba domu je dobrej technickej úrovni.

Dispozičné riešenie:

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia pozostáva z detskej izby, chodby, kuchyne, obývacej izby, potravinovej komory, hospodárskej časti skladu-hodnotenej samostatne, chodby, spálne, WC, kúpeľne s WC a z pergoly hodnotenej samostatne.

Technický popis:

1. Nadzemné podlažie

Základy sú vybudované kamenné na pôvodnej časti rodinného domu z roku 1930 a na prístavbách z roku 1972 a 2014 sú základy z prostého betónu. Základové murivo je dostatočne odkopané a izolované. Obvodové murivo je vo väčšine z nepálenej tehly na pôvodnej časti rodinného domu z roku 1930 hrúbky do 550 mm, na prístavbách je murivo hrúbky 300 mm z pórobetónu a Yporu. Prístavby sú zateplené tepelnou izoláciou hrúbky do 60 mm. Priečky sú z tehlového muriva a Yporu hrúbky od 100 mm do 300 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú z drevených trámových stropov s viditeľnými trámami dekoratívne upravené a omietnuté vrátane prístavieb. V chodbe, vo WC a v kúpeľni s WC je drevený trámový strop s rovným podhlľadom. Pôvodný drevený trámový strop s viditeľnými trámami bez úpravy je v potravinovej komore. Preklady sú železobetónové a z tvrdého dubového dreva. Dvere sú drevené plné a zo sklenenou výplňou. Okná sú nové plastové. Z vnútornej strany okien sú ocelové žalúzie. Z vonkajšej strany sú ocelové parapetné plechy s povrchovou farebnou úpravou. Vnútorne parapetné dosky na oknách sú plastové. Podlahy plávajúce laminátové sú v kuchyni, v obývacej izbe, v spálni, v detskej izbe, v chodbách. V časti obývacej izby pred kozubovou pecou, vo WC a v kúpeľni sú podlahy z keramických dlažieb. Vnútorne omietky sú stierkové. Z vonkajšej strany je fasáda na báze umelých látok bez vrchnej farebnej povrchovej úpravy. Časť fasády zo západnej strany nie je vyhotovená. Soklové murivo nie je omietnuté, prípadne obložené keramickým obkladom. Elektroinštalácia v 1. nadzemnom podlaží je na 380V. Rozvádzač s ističmi je v obvodovom murive zo západnej strany rodinného domu. Kúrenie je podlahové teplovodné, doplnené s ocelovými panelovými radiátormi s uzatváracími termoregulačnými ventilmi s termoregulačnými hlaviciami. V kúpeľni s WC a vo WC je na kúrenie použitý ocelový rebrík. Zdroj tepla je kozubová pec na pevné palivo s výmenníkom tepla. V kúpeľni s WC je keramické umývadlo v skrinke, rohová plastová vaňa, sprchový kút a keramický kombi záchod. Keramický obklad v kúpeľni s WC je do výšky stropnej koštruktie, Na teplú úžitkovú vodu je použitý obojživelník umiestnený v povalovom priestore. Vodovodné batérie sú v kúpeľni s WC a v kuchyni kovové nerezové pákové. V kuchyni je rohová kuchynská linka na báze dreva dĺžky 4500 mm. V kuchynskej linke je zabudovaný plynový sporák na propán bután s elektrickou rúrou, nerezový drez a umývačka riadu značky Elektrolux. Digestor na odsávanie znečistených pár je namontovaný nad sporákom na propán bután značky Ciarko. Keramický obklad v kuchyni je od výšky 600 mm do 1250 mm. Rodinný dom má hambáľkový manzardkový krov. Krov je pokrytý ťažkou dvojdrážkovou pálenou krytinou. Do priestoru krovu sa chodí po sťahovacom rebríku z chodby č. 2 v otvore stropnej konštrukcie. Klampiarske prvky – žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu. Na rodinnom dome nie je namontovaný bleskozvod. Rozvod vodoinštalácie je z plastových rúrok, kanalizácia z PVC rúrok a elektroinštalácia je z medených káblov. Rozvod ústredného kúrenia je z plastových rúrok.

Hospodárska časť skladu s.č.463

Hospodárska časť skladu je postavená vo dvore vedľa rodinného domu z južnej strany spojená jednou stenou na parcele číslo 551(551/2 podľa GP č. 23/2014) zapísaná so súpisným číslom s rodinným domom a zakreslená na katastrálnej mape s rodinným domom. Prístup je z miestnej komunikácie, vedľa rodinného domu cez dvor po spevnených betónových plochách. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou. Nosné obvodové murivo je vo väčšine z tehlového muriva hrúbky do 300 mm. Vodorovné nosné konštrukcie nie sú vyhotovené. Vnútorne omietky budú vápenno-cementové. Vonkajšia úprava fasády je vyhotovená hladká štuková. Dvere sú drevené so sklenenou výplňou osadené v ocelevej zárubni. Okno je jednoduché drevené. Podlaha je z prostého betónu. V priestore je nainštalovaná elektroinštalácia na 220V. Žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Parapetné oplechovania sú vyhotovené z oceleového plechu s povrchovou farebnou úpravou. Pultová strecha je pokrytá ťažkou dvojdrážkovou pálenou krytinou s povrchovou glazúrovou úpravou. Na hospodárskej časti skladu nie je nainštalovaný bleskozvod. Technický stav stavby je dobrý.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Vchodový plot zo západnej a južnej strany k RD s.č.463

Plot je vytvorený z betónového základu a z betónovej podmúrovky výšky od 350 mm do 700 mm. Oplotenie bude v železobetónových stĺpoch vyplnené zvislými ohobľovanými doskami naimpregnovanými. Vrátka sú z kovových profilov vyplnené oceleovým plechom v dolnej a v hornej časti oceleovým pletivom.

Vchodový plot zo západnej strany k RD s.č. 463

Plot je vytvorený z betónového základu a z betónovej podmúrovky výšky od 700 mm do 1600 mm. Oplotenie je v oceleových rámoch a je vyplnené zvislými ohobľovanými doskami naimpregnovanými. Dosky zatiaľ nie sú osadené.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta je osadená za hranicou pozemku z južnej strany od miestnej komunikácie. Vyhotovená je z plastového kruhového profilu. Strop je ocelový, poklop je ocelový.

Prípojka vody

Prípojka je vedená od verejného vodovodu do vodomernej šachty a od thadiaľ do 1. Nadzemného podlažia rodinného domu.

Kanalizačná prípojka

Prípojka je vybudovaná z rodinného domu z kúpeľne a WC a z kuchyne do obecnej kanalizácie. Potrubie je plastové z PVC DN 110.

Prípojka elektriny vzdušná káblová

Elektroinštalácia káblová prípojka je nainštalovaná na 380V, z jedného elektroinštalátorského kábla, vedeného vzduchom z betónového stĺpa elektroinštalácie cez konzolu v strešnom plášti do rozvádzača s elektromerom v obvodovom murive rodinného domu zo západnej strany s ističmi.

Spevnené plochy betónové

Spevnené betónové plochy sú vytvorené okolo rodinného domu z východnej a južnej strany. Sú vytvorené pokladaným štrkom a betónovou vrstvou vo väčšine do 100 mm.

Vonkajšie schody Vonkajšie predložené schody sú na betónovej doske bez obkladu schodu z keramickej mrazuvzdornej protišmykovej dlažby.

Oporný betónový múr

Oporný múr je vytvorený z простého betónu. Oporné múry sa nachádzajú z východnej strany pozemku. Vrchná časť nie je zabezpečená previsom.

Pergola

Pergola je osadená vedľa rodinného domu z južnej strany medzi chodbou a hospodárskou časťou skladu. Pergola je na drevených stĺpikoch. Obvodový plášť tvoria steny rodinného domu a hospodárskej budovy. Drevená konštrukcia je naimpregnovaná. Zastrešenie je riešené fošňami na stojato obrastenými prírodne s hroznom. Osvetlenie pergoly je na 220V. Podlaha je riešená z простého betónu.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú vo svahovitejšom teréne v intraviláne obce Pukanec a s využitím ako záhrada, zastavaná plocha a dvor s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce.

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

V-3324/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 20.06.2013 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s.

Bratislava IČO:00151653 na pozemky: C KN p.č. 550/1, 550/2, 551/1, 551/2 a stavbu: rodinný dom s hospodárskou časťou skadu s.č. 463 na CKN p.č. 551/2. -339/14

Vyššieuvedené 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 zaťaženia záložnými právami.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	51.600,- EUR
-----------	---	--------------

K.	Najnižšie podanie	bolo 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	Nikola Lubyová
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. 158/2018, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec zapísaný do zoznamu znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.09.2018.Cena podľa znaleckého posudku vo výške 42.100 EUR