

Dražba nehnuteľností v obci Partizánske v katastrálnom území Malé Bielice

Katastrálne
územie:
**Malé
Bielice**
Obec:
Partizánske

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
65.500,00 €
28.03.2019

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		116/9-2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova 2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSČ 04001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Košice I , oddiel: Sro , vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36583936	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Aleny Mesárošovej, Damborského 3 949 01 Nitra, prízemie, kancelária notára	
D.	Dátum konania dražby	28. 03. 2019	
E.	Čas konania dražby	13.00 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 178 , vedenom Okresným úradom Partizánske - Katastrálny odbor, Okres: Partizánske, obec: Partizánske,			

Katastrálne územie: Malé Bielice, a to:

- stavba so súpisným číslom 174 nachádzajúca sa na parcele č. 78, Rodinný dom,
- parcela registra „C“ číslo: 77/1 vo výmere 160 m², záhrada,
- parcela registra „C“ číslo: 78 vo výmere 329 m², zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo: Prístrešok pre psa na parc.KN č.77/1, Plot odd. pozemok od ulice v čele ako i v časti predzáhradky, Plot odd. pozemok z pravej a zadnej strane v časti dvora, Studňa, prípojka elektriny do RD, prípojka plynu, žumpa, kanalizačná prípojka – splašková, prípojka vody, prípojka vody, vodomerná šachta, bazén, oporné múry terasy, spevnené plocha terasy, spevnené plocha z keramickej dlažby, spevnené plochy betónové.

(ďalej len "**predmet dražby**").

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Opis predmetu dražby:

Samostatne stojaca stavba rodinného domu so s.č.174 s čiastočným podpivničením a s prízemím ako i s rozčlenením na pôvodnú i prístavbovú časť so stavebnotechnickým popisom v časti prízemia uvedenom. Stavba je postavená na parc.č.78 v k.ú. Malé Bielice.

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

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

Opis stavu predmetu dražby:

RODINNÉ DOMY

Rodinný dom s.č.174 na parc.č.78

POPIS STAVBY

Stavebnotechnický popis: JKSO: 803 611, KS: 111 0 je bližšie uvedený v popise jednotlivých podlaží. Dispozičné riešenie podlaží je nasledovné.

1. P. P - suterén

Dispozičné riešenie pozostáva z chodby, práčovne, kotolne a skladu.

1. N.P - prízemie, pôv. stavba

Dispozičné riešenie pozostáva z 3-och izieb, verandy, kúpeľne, chodby, komory, kuchyne a miestnosti špajze.

1. N. P - prízemie, prístavba

Dispozičné riešenie pozostáva z uzatvoreného schodiska.

Vek stavby je určený na základe dodatočne vydaného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu RD spájajúcu sa s rokom 1997. V rozhodnutí je však i údaj k vydanému stavebnému povoleniu pod č.j.2585/1959 zo dňa 20.5.1959. Vek pôvodnej stavby je potom určený s pripočítaním lehoty 2-och rokov a tak je spájaný s rokom 1961. Vek stavby je potom k roku vypracovania zn. posudku 57 rokov. 2018-1961= 57 rokov. Udržba stavby je primeraná veku a kvalite

vyhotovenia predmetnej stavby RD.

Počas životnosti - sa uvažuje, že v roku 2008 došlo k podstatnej rekonštrukcii stavby, avšak bez modernizácie kúpeľne, ktorú však realizovali v roku 2010 súčasný vlastníci vrátane podstatnej časti sadrokartónových podhládov u stropných konštrukcií, ako i položenia veľkoplošných parkiet v izbe.

Uvedené investície do prvkov krátkodobej životnosti je zohľadnená vo výpočte s analytickou metódou.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Osadenie do terénu do 1,0 m bez zvislej vodotesnej izolácie. Murivo z monolitického betónu. Deliace konštrukcie sú betónové. Vnútorne omietky stien nie sú -(uvažuje sa s omietkami vápennými hladkými). Stropy sú železobetónové. Fasádne omietky sú cementové škrabané 1 x do 2/3 in ako i 2 x do 1/ ice. Schody s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Uvažuje sa, že dvere sú plné hladké. Okná sú prevažujúce kovové jednoduché, je však osadené i okno plástové. Dlažby a podlahy ostatných miestností - iba podkladné betóny bez podkladných a nášľapných vrstiev a tak u danej položky sa uvažuje so 40% nou dokončenosťou. Elektroinštalácia sú urobené rozvody na 380 V. Rozvod studenej vody s pozinkovaným potrubím. Inštalácia zemného plynu. Kanalizácia uvažuje sa 1 x PVC potrubie. Zdroj teplej vody - 1 x obožiteľník a 1 ks elektrický ohrievač- uvažuje sa s nimi v časti prízemí. Zdroj vykurovania - osadený kotol ÚK plynový - uvažuje sa s ním v prízemí. Vodovodné batérie - 2 ks ostatné.

1. Nadzemné podlažie

Základy betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Murivo - uvažuje sa, že je z iných materiálov s nameranou hubkou 50 cm. Podmúrovka s podpivničeným do 3/4 in s priemernou omietanou podmúrovkou do 100 cm. Deliace konštrukcie sú tehlové. Vnútorne omietky stien sú vápenné hladké. Stropy drevené trámové s podhládom. Uvažuje sa, že krov je stanový. Krytina strechy na krove je škridla ťahaná dražková.. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby, zvody a záveterné lišty. Klampiarske konštrukcie ostatné - z hlinkového plechu. Fasádne omietky 4 x nad 2/3 iny brizolitové omietky. Uvažuje sa, že dvere sú plné hladké dyhované. Okná sú plástové. Okenné žalúzie sú kovové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety ako prevažujúce u jednej z izieb je korok. Dlažby a podlahy ostatných miestností - keramické dlažby /uvažuje sa/. Ústredné vykurovanie je teplovodné s plechovými radiátormi. Elektroinštalácia sú urobené rozvody na 380 V. Rozvod studenej i teplej vody z plástového potrubia. Inštalácia zemného plynu. Kanalizácia /uvažuje sa/ 1 x PVC potrubie. Zdroj teplej vody - 1 x elektrický ohrievač + 1 x obožiteľník s osadením v suteréne. Zdroj vykurovania - osadený kotol ÚK plynový. Vybavenie kuchyne - sporák plynový s elektrickou rúrou, osadený odsávač pár, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou 3,5 m. Vnútorne vybavenie - umývadlo 1 ks, samostatná sprcha 1 ks. Vodovodné batérie - 1 ks páková sprchová, ako i 2 ks pákové nerezové. Záchod je osadený splachovací "geberit". Vnútorne obklady - v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m, v samostatnej sprche ako i v kuchyni pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač uvažuje sa, že je osadený s ističmi - vidieť však i poistky.

PRÍSLUŠENSTVO

Prístrešok pre psa na parc.KN č.77/1

POPIS STAVBY

Stavba prístrešku je postavená v časti záhrady na parc.č.77/1 so stavebnotechnickým popisom v časti prízemia uvedenom.

Vlastník nepredložil doklady o veku predmetnej stavby a tak vek stavby je určený na základe technického stavu stavby ako i konštrukčného vyhotovenia a je spájaný s rokom 2010. Vek stavby je potom k roku vypracovania zn. posudku je 3 roky. $2018-2015=3$ roky.

Mimoriadne deštrukčné zmeny v základových konštrukciách, alebo v obvodovom murive nie je vidieť. Posúdením technického stavu stavby a konštrukčného vyhotovenia stavby výpočet s lineárnou metódou so základnou životnosťou 30 rokov.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Základy iba pätky pod stĺpami. Zvislé konštrukcie kovová nosná konštrukcia s drôtenou výplňou - prichytené ohradové pletivo. Krov iba ľahká konštrukcia s nevyhovujúcim spádom. Krytiny strechy na - prvky na pero a drážku z PVC nepoužiteľné na funkčnú krytinu. Vnútoraná úprava povrchov- uvažujem náter. Vonkajšia úprava - náter /uvažuje sa/. Dvere kovové s drôtenou výplňou /uvažuje sa/.

Plot odd. pozemok od ulice v čele ako i v časti predzáhradky

Plot situovaný v čele pozemku ako i z bočnej vonkajšej strany predzáhradky. Plot je zhotovený na bet. základových konštrukciách i s podmúrovkou a vrchnou konštrukciou plotu z kovových stĺpikov a prichytených kovových vložiek s drôtenou výplňou. Celková dĺžka plotu je 20,45 m a s výškou výplne 1,0 m. Pohľadová plocha výplne je potom 20,45 m².

Vek plotu je určený odhadom na 54 rokov. $2018-1964=54$ rokov. Životnosť je určená vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie na 60 rokov.

Plot odd. pozemok v predzáhradke so vstupom z dvora

Plot situovaný v časti predzáhradky z dvora. Plot je zhotovený na bet. základových konštrukciách i s podmúrovkou a vrchnou rámovou konštrukciou plotu do zvislou výplňou. Celková dĺžka plotu je 4,40 m a s výškou výplne 0,86 m. Pohľadová plocha výplne je potom 3,78 m².

Vek plotu je určený odhadom na 1 rok na základe vyjadrenia vlastníka nehnuteľnosti. $2018-2017=1$ rok. Životnosť je určená vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie na 40 rokov.

Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie so zvislou doštenou výplňou.

Plot odd. pozemok z pravej a zadnej strane v časti dvora

Plot situovaný v bočnej a zadnej strane dvora už s druhotným použitím. Plot je zhotovený z osadených kovových stĺpikov uchytených v zemi bez obetónovania a z prichyteného drôteného pletiva. Celková dĺžka plotu je 30 m a s výškou výplne 1,60 m. Pohľadová plocha výplne je potom 48 m².

Vek plotu je určený odhadom na 7 rokov tak ako uvádza vlastník nehnuteľnosti

2018-2011= 7 rokov. Životnosť je určená vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie a druhotné použitie na 25 rokov.

Studňa

Studňa kopaná s odhadovanou hĺbkou 10 m s priemerom 900 mm bez osadeného ručného čerpadla s umiestnením v predzáhradke RD na parc.č.78. Vek studne je určený odhadom na 57 rokov. 2018-1961= 57 rokov. Životnosť studne určená na 100 rokov.

Prípojka elektriny do RD

Zemná prípojka elektriny s nameranou dĺžkou 1,0 m zo stĺpa po meranie v oplotení a následne pokračujúca predzáhradkou v dĺžke 5,40 m do stavby RD. Uvažujem odhadom, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1994. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 24 rokov. 2018-1994= 24 rokov. Predpokladaná životnosť určená na 50 rokov.

Prípojka plynu

Prípojka plynu s bodom napojenia na verejný rozvod vo vzdialenosti 5,0 m od bočného oplatenia predzáhradky a s následným vstupom do domu pravdepodobne v suteréne RD. Celková dĺžka prípojky je potom 11 m. Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1990. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 28 rokov. 2018-1990=28 rokov. Predpokladaná životnosť uje určená na 50 rokov.

Žumpa

Betónová žumpa s odhadovanou kubatúrou 10 m³.o.p s umiestnením v časti dvora. Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1974. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 44 rokov. 2018-1974= 44 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 80 rokov.

Kanalizačná prípojka - splašková

Kanalizačná prípojka s odhadovanou dĺžkou 4 m vystupujúca z domu s napojením na žumpu v časti dvora zhotovená z kameniny s priemerom 150 mm. Uvažujem, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1974. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 44 rokov. 2018-1974= 44 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 60 rokov.

Prípojka vody

Prípojka vody z verejného rozvodu s odhadovanou dĺžkou 7,40 m. Bod napojenia je na verejný rozvod so vzdialenosťou 2 m po čelnej oploteň s následným prechodom cez VŠ a potom do suterénu RD. Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1988. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 30 rokov. 2018-1988= 30 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 50 rokov.

Vodomerná šachta

Tehlová vodomerná šachta s vypočítanou kubatúrou 2,38 m³.o.p s umiestnením v časti predzáhradky u čelného oplatenia. Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1988. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 30 rokov. 2018-1988= 30 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 50 rokov.

Bazén

Betónový bazén s umiestnením v časti dvora s vypočítanou kubatúrou 10,30 m³.o.p. Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2015. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 3 roky. 2018-2015= 3 roky. Predpokladaná životnosť je určená na 50 rokov.

Oporné múry terasy

Tehlová vodomerná šachta s vypočítanou kubatúrou 2,38 m³.o.p s umiestnením v časti predzáhradky u čelného oplatenia. Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1988. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 30 rokov. 2018-1988= 30 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 50 rokov.

Spevnené plocha terasy

Spevnená betónová plocha terasy o ploche 20,20 m². Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2015. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 3 roky. 2018-2015= 3 roky. Predpokladaná životnosť je určená na 30 rokov.

Spevnené plocha z keramickej dlažby

Spevnená plocha pri vstupe do domu zhotovená z keramickej dlažby o ploche 0,87 m². Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2015. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 3 roky. 2018-2015= 3 roky. Predpokladaná životnosť je určená na 40 rokov.

Spevnené plochy betónové

Spevnené plochy betónové o ploche 15,09 m² slúžiace ako spojovacie plochy vedľa stavby RD. Uvažuje sa, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2015. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je potom 3 roky. 2018-2015= 3 roky. Predpokladaná životnosť je určená na 30 rokov.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

Záhrada

POPIS

Pozemok sa nachádza v rovinatom teréne v intraviláne obce Partizánske, kataster Malé Bielice a je situovaný v bežnej IBV na okraji obce s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. Pozemok je s kultúrou záhrada s využitím ako záhrada a dvor.

V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, rozvodu tlf. i verejná

vodovodná sieť a plynovod, ako i kanalizačný rozvod zatiaľ neskolaudovaný.

Zastavaná plocha a dvor

POPIS

Pozemok sa nachádza v rovinatom teréne v intraviláne obce Partizánske, kataster Malé Bielice a je situovaný v bežnej IBV na okraji obce s vyhovujúcou dostupnosťou do centra obce. Pozemok je s kultúrou a s využitím ako zastavané plochy a nádvoria. Na predmetnom pozemku je postavená stavba RD so s.č.174. V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, rozvodu tlf. i verejná vodovodná sieť a plynovod, ako i kanalizačný rozvod zatiaľ neskolaudovaný.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 178, k.ú. Malé Bielice

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

2

Poznámka: Pod P 209/18 sa poznamenáva začatie výkonu záložného práva (V 1760/13) formou dobrovoľnej dražby č. PDS-116/1-2018 v prospech oprávneného: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava - 497/18,

Poznámka: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. PDS č. 116/9-2018 (prvá dražba). Navrhovateľ dražby: OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916, zaslal dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice - P 33/19, pvz. 23/19,

ČASŤ C: ŤARCHY

Pod V 1760/13 z 05.12.2013 sa zriaďuje záložné právo k nehn.: parc. CKN č. 77/1, parc. CKN č. 78 a stavba - rod.dom s.č. 174 postavený na parc. CKN č. 78, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti ZZ1 k ÚZ č.

063/3016/13SU, v prospech zálož. veriteľa OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, Ičo: 31318916- pol.vz. 73/13,

Pod Z 1918/18 sa zapisuje Exekučný príkaz 107 EX 39/18 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľností - parc.reg. 'C' č. 77/1, 78, rod.dom s.č. 174 na parc.č. 78 v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35792752, zaslal súdny exekútor JUDr. Jozef Martišík st., Samoty 1061, 020 01 Púchov - 249/18,

Pod Z 2305/18 sa zapisuje Exekučný príkaz 107 EX 64/18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľností - parc.reg. 'C' č. 77/1, 78, rod.dom s.č. 174 na parc.č. 78 v prospech oprávneného: PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, 824 96 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35792752, zaslal súdny exekútor JUDr. Jozef Martišík st., Samoty 1061, 020 01 Púchov - 542/18,

Iné údaje: LV č.286-21/97 Výmaz vecného bremena Z 594/99-17/99,

GP č. 30043221-64/2010- pol.vz. 65/10,

Zmena osobných údajov R 261/13 - 69/13,

Kvitancia Z 2294/13 - 75/13,

Poznámka: Bez zápisu

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	59.000,00 €
K.	Najnižšie podanie	65.500,00 €

S:	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
Podmienky 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. Jana Študencová
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		Slnecná
	b) Orientačné/súpisné číslo		38/295
	c) Názov obce		Valaliky
			d) PSČ 044 13
	e) Štát		Slovensko
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	23.02.1980
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 191/2018 Meno znalca: Ing. Ľubomír Rajnoha Dátum vyhotovenia: 02.12.2018 Všeobecná cena odhadu: 65.500,00 €