

Dražba nehnuteľností v obci Tekovské Lužany v katastrálnom území Tekovské Lužany

Katastrálne
územie:
**Tekovské
Lužany**
Obec:
**Tekovské
Lužany**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
44.000,00 €

14.11.2019

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 065/7-2019-SJ	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Masarykova2104001 Košice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Masarykova	
b) Orientačné/súpisné číslo		21	
c) Názov obce		Košice	d) PSC 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. Alena Mesárošová, Damborského 3, 949 01 Nitra	
D.	Dátum konania dražby	14. 11. 2019	
E.	Čas konania dražby	11.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby:			
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 504,			

vedenom Levice, Katastrálny odbor, Okres: Levice, Obec: TEKOVSKÉ LUŽANY,
Katastrálne územie: Tekovské Lužany,

- stavba so súp. č. 441 na parcele registra „C“ č. 471, Druh stavby: Rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 470 vo výmere 786 m², druh pozemku: Záhrady,
- parcela registra „C“ č. 471 vo výmere 1191 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: Plot od ulice, kopaná studňa, vodovodná prípojka od studne, vodovodná prípojka od obecného vodovodu, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, prípojka NN, spevnené plochy, vonkajšie schody (ďalej len „**predmet dražby**“).

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

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

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

Opis predmetu dražby

RODINNÝ DOM

Rodinný dom s. č. 441

Nehnutelnosť sa nachádza v centrálnej časti obce Tekovské Lužany. Technický stav rodinného domu je pomerne dobrý, rodinný dom bol v jeho časti zmodernizovaný, ale v časti rodinného domu nebola jeho modernizácia dokončená a bez jej dokončenia túto časť nie je možné užívať.

V okolí rodinného domu sa nachádza ďalšia zástavba rodinných domov, ale aj občianska vybavenosť patriaca k danému typu obce. Rodinný dom sa nachádza na rovinnom teréne a z inžinierskych sietí sa nachádza rozvod vody, plynu ako aj rozvod elektrickej energie. Kanalizácia je zvedená do žumpy.

Jedná sa o čiastočne podpivničený rodinný dom nachádzajúci sa v centrálnej časti obce Tekovské Mlyňany. Rodinný dom bol postavený podľa dostupných údajov približne v roku 1930, v neskoršom čase bol priebežne modernizovaný. V súčasnosti nie je možné jeho časť riadne užívať vzhľadom na skutočnosť že niekoľko miestností má odstránené podlahy, omietky, nie je v nich vyhotovené kúrenie a podobne.

Z dispozičného hľadiska je na bývanie možné užívať vstupnú miestnosť, kuchyňu, dve izby a sociálne zariadenie. Ostatné miestnosti je možné využívať iba na skladovanie.

Základy rodinného domu sú riešené ako monolitické pričom podzemné podlažie sa nachádza iba v časti rodinného domu. Zvislé nosné konštrukcie sú v podzemnom podlaží vyhotovené z monolitického betónu,

na prízemí sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm, deliace konštrukcie sú na oboch podlažiach vyhotovené ako tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie sú v suteréne vyhotovené s viditeľnými trámami železobetónové a

na prízemí sú vyhotovené s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko do podstrešného priestoru je vyhotovené z mäkkého dreva s podstupnicami, do suterénu je monolitické. Strešnú konštrukciu tvorí drevený krovy, strešná krytina je vyhotovená ako pálená betónová. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody a záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov sú z prednej strany objektu vyhotovené ako nová fasáda z omietok na báze umelých látok, ostatné sú štukové a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov sú vyhotovené ako vnútorné omietky vápenné štukové. Vyhotovené sú taktiež vnútorné obklady stien na prízemí a to v kúpeľni na celú výšku steny, vane a WC. Taktiež sú vyhotovené keramické obklady v kuchyni. Dvere sú prevažne vyhotovené ako rámové s výplňou, vo vstupnej chodbe posuvné, okná v suteréne sú jednoduché, na prízemí sú novovymenené plastové. V jednotlivých miestnostiach prízemia je vyhotovený kazetový stropný podhľad.

Podlahy obytných miestností sú vyhotovené ako veľkoplošné laminátové, v kuchyni, kúpeľni a WC sú novovyhotovené dlažby. V kuchyni sa nachádza elektrická rúra s keramickou platňou, osadený je aj digestor. Drezové umývadlo je nerezové s odkvapkávačom, kuchynská linka je vyhotovená z materiálov na báze dreva. V kúpeľni sa nachádza vaňa, umývadlo a vodovodné batérie - páková nerezová so sprchou na vani

a páková nerezová na umývadle. WC misa je typ combi. V izbe sa nachádza krb s vyhrievacou vložkou. Vnútorné rozvody vody sú vyhotovené v suteréne z pozinkovaného potrubia len studenej vody, na prízemí je vyhotovený rozvod studenej aj teplej vody z centrálného zdroja, ktorým je elektrický zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody elektroinštalácie sú vyhotovené v suteréne 220V a na prízemí je rozvod svetelnej aj motorickej elektrickej energie. Vykurovanie prízemia je infražiaričmi pripojenými do obvyčajne 220 V zásuvky ktoré sú demontovateľné a z tohto dôvodu nie sú predmetom ohodnotenia. Umývačka riadu je nezabudovaná do kuchynskej linky takže tiež nie je predmetom ohodnotenia.

Vzhľadom na vykonanú modernizáciu rodinného domu stanovujem opotrebenie rodinného domu analytickou metódou a vzhľadom na jeho započatú rekonštrukciu ho ohodnocujem ako rozostavanú stavbu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot od ulice

Jedná sa o plot oddel'ujúci ohodnocované nehnuteľnosti od verejného priestranstva od ulice. Plot pozostáva zo základov, betónovej podmurovky a výplň plotu je z pletiva v ráme. V plote sa nachádza plotová brána a plotová bránička.

Kopaná studňa

Jedná sa o kopanú studňu o hĺbke 7 m na lokalizovanú na pozemku pri rodinnom dome.

Vodovodná prípojka od studne

Jedná sa o vodovodnú prípojku vedúcu zo studne k ohodnocovanému rodinnému domu.

Vodovodná prípojka od obecného vodovodu

Jedná sa o vodovodnú prípojku vedúcu od verejného rozvodu vody k ohodnocovanému rodinnému domu.

Vodomerná šachta

Jedná sa o prípojku vody DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu.

Kanalizačná prípojka

Jedná sa o kanalizačnú prípojku vedúcu od ohodnocovanému rodinnému domu do žumpy.

Žumpa

Jedná sa o betónovú monolitickú a montovanú žumpu.

Plynová prípojka

Jedná sa o plynovú prípojku ktorá nie je pripojená na verejný rozvod plynu.

Prípojka NN

Jedná sa o prípojku NN vedúcu od verejného rozvodu elektrickej energie k ohodnocovanému rodinnému domu.

Spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy z monolitického betónu pri rodinnom dome.

Vonkajšie schody

Jedná sa o vonkajšie schody na bočnej strane rodinného domu v jeho zadnej časti.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Jedná sa o parcelu číslo 471 na ktorej je postavený ohodnocovaný rodinný dom a ktorá tvorí okolie rodinného domu a parcelu číslo 470 ktorá je využívaná ako záhrada pri rodinnom dome. Pozemok je rovinatého charakteru, je ho možné napojiť na rozvod vody, rozvod plynu a rozvod elektrickej energie. V okolí je výstavba rodinných domov so štandardným vybavením. Na použitie koeficientov zvyšujúcich a redukujúcich faktorov nie je podľa môjho názoru dôvod.

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

Opis stavu predmetu dražby:

RODINNÝ DOM

Rodinný dom s. č. 441

Nehnutelnosť sa nachádza v centrálnej časti obce Tekovské Lužany. Technický stav rodinného domu je pomerne dobrý, rodinný dom bol v jeho časti zmodernizovaný, ale v časti rodinného domu nebola jeho modernizácia dokončená a bez jej dokončenia túto časť nie je možné užívať.

V okolí rodinného domu sa nachádza ďalšia zástavba rodinných domov, ale aj občianska vybavenosť patriaca k danému typu obce. Rodinný dom sa nachádza na rovinnom teréne a z inžinierskych sietí sa nachádza rozvod vody, plynu ako aj rozvod elektrickej energie. Kanalizácia je zvedená do žumpy.

Jedná sa o čiastočne podpivničený rodinný dom nachádzajúci sa v centrálnej časti obce Tekovské Mlyňany. Rodinný dom bol postavený podľa dostupných údajov približne v roku 1930, v neskoršom čase bol priebežne modernizovaný. V súčasnosti nie je možné jeho časť riadne užívať vzhľadom na skutočnosť že niekoľko miestností má odstránené podlahy, omietky, nie je v nich vyhotovené kúrenie a podobne.

Z dispozičného hľadiska je na bývanie možné užívať vstupnú miestnosť, kuchyňu, dve izby a sociálne zariadenie. Ostatné miestnosti je možné využívať iba na skladovanie.

Základy rodinného domu sú riešené ako monolitické pričom podzemné podlažie sa nachádza iba v časti rodinného domu. Zvislé nosné konštrukcie sú v podzemnom podlaží vyhotovené z monolitického betónu,

na prízemí sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 50 do 60 cm, deliace konštrukcie sú na oboch podlažiach vyhotovené ako tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie sú v suteréne vyhotovené s viditeľnými trámami železobetónové a na prízemí sú vyhotovené s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko

do podstrešného priestoru je vyhotovené z mäkkého dreva s podstupnicami, do suterénu je monolitické. Strešnú konštrukciu tvorí drevený krov, strešná krytina je vyhotovená ako pálená betónová. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody a záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov sú z prednej strany objektu vyhotovené ako nová fasáda z omietok na báze umelých látok, ostatné sú štukové a vápenno-cementové hladké. Úpravy vnútorných povrchov sú vyhotovené ako vnútorné omietky vápenné štukové. Vyhotovené sú taktiež vnútorné obklady stien na prízemí a to v kúpeľni na celú výšku steny, vane a WC. Taktiež sú vyhotovené keramické obklady v kuchyni. Dvere sú prevažne vyhotovené ako rámové s výplňou, vo vstupnej chodbe posuvné, okná v suteréne sú jednoduché, na prízemí sú novovymenené plastové. V jednotlivých miestnostiach prízemia je vyhotovený kazetový stropný podhľad.

Podlahy obytných miestností sú vyhotovené ako veľkoplošné laminátové, v kuchyni, kúpeľni a WC sú novovyhotovené dlažby. V kuchyni sa nachádza elektrická rúra s keramickou platňou, osadený je aj digestor. Drezové umývadlo je nerezové s odkvapkávačom, kuchynská linka je vyhotovená z materiálov na báze dreva. V kúpeľni sa nachádza vaňa, umývadlo a vodovodné batérie - páková nerezová so sprchou na vani

a páková nerezová na umývadle. WC misa je typ combi. V izbe sa nachádza krb s vyhrievacou vložkou. Vnútorné rozvody vody sú vyhotovené v suteréne z pozinkovaného potrubia len studenej vody, na prízemí je vyhotovený rozvod studenej aj teplej vody z centrálneho zdroja, ktorým je elektrický zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody elektroinštalácie sú vyhotovené v suteréne 220V a na prízemí je rozvod svetelnej aj motorickej elektrickej energie. Vykurovanie prízemia je infražiaričmi pripojenými do obyčajne 220 V zásuvky ktoré sú demontovateľné a z tohto dôvodu nie sú predmetom ohodnotenia. Umývačka riadu je nezabudovaná do kuchynskej linky takže tiež nie je predmetom ohodnotenia.

Vzhľadom na vykonanú modernizáciu rodinného domu stanovujem opotrebenie rodinného domu analytickou metódou a vzhľadom na jeho započatú rekonštrukciu ho ohodnocujem ako rozostavanú stavbu.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot od ulice

Jedná sa o plot oddeľujúci ohodnocované nehnuteľnosti od verejného priestranstva od ulice. Plot pozostáva zo základov, betónovej podmurovky a výplň plotu je z pletiva v ráme. V plote sa nachádza plotová brána a plotová bránička.

Kopaná studňa

Jedná sa o kopanú studňu o hĺbke 7 m na lokalizovanú na pozemku pri rodinnom dome.

Vodovodná prípojka od studne

Jedná sa o vodovodnú prípojku vedúcu zo studne k ohodnocovanému rodinnému domu.

Vodovodná prípojka od obecného vodovodu

Jedná sa o vodovodnú prípojku vedúcu od verejného rozvodu vody k ohodnocovanému rodinnému domu.

Vodomerná šachta

Jedná sa o prípojku vody DN 25 mm, vrátane navrtávacieho pásu.

Kanalizačná prípojka

Jedná sa o kanalizačnú prípojku vedúcu od ohodnocovanému rodinnému domu do žumpy.

Žumpa

Jedná sa o betónovú monolitickú a montovanú žumpu.

Plynová prípojka

Jedná sa o plynovú prípojku ktorá nie je pripojená na verejný rozvod plynu.

Prípojka NN

Jedná sa o prípojku NN vedúcu od verejného rozvodu elektrickej energie k ohodnocovanému rodinnému domu.

Spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy z monolitického betónu pri rodinnom dome.

Vonkajšie schody

Jedná sa o vonkajšie schody na bočnej strane rodinného domu v jeho zadnej časti.

POZEMKY

METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Jedná sa o parcelu číslo 471 na ktorej je postavený ohodnocovaný rodinný dom a ktorá tvorí okolie rodinného domu a parcelu číslo 470 ktorá je využívaná ako záhrada pri rodinnom dome. Pozemok je rovinatého charakteru, je ho možné napojiť na rozvod vody, rozvod plynu a rozvod elektrickej energie. V okolí je výstavba rodinných domov so štandardným vybavením. Na použitie koeficientov zvyšujúcich a redukujúcich faktorov nie je podľa môjho názoru dôvod.

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

LV č. 504, k.ú. Tekovské Lužany

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

1

Poznámka: P-933/2016 zo dňa 8.12.2016 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností, záložný veriteľ Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. Bratislava IČO 31335004, na pozemky C KN p.č.470, 471 a rodinný dom sč. 441 na C KN p.č.471 vo vlastníctve dlžníka Majorošová Lucia r. Maďarová Ing., PhD. nar. 18.3.1981 v 1/1,-vz.297/16.

Poznámka P-372/2017 zo dňa 15.03.2017, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 149/5-2016, dražobník Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. Košice IČO:36583936, dátum konania dražby 20.04.2017, (1.dražba), predmet dražby: stavba rodinný dom s.č. 441 na CKN p.č. 471 a pozemky: CKN p.č. 470, 471 v 1/1. -70/17

Poznámka P-559/2017 zo dňa 2.5.2017 - Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č.149/11-2016 v zmysle zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. a nasl., dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO 36583936 Košice, dátum konania dražby: 18.5.2017, navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO 31335004 Bratislava, na pozemok reg. C parc.č.: 470, 471 a stavbu rodinného domu so súp.č.441 na parc.č. 471. - vz.111/17.

Poznámka P-627/2017 zo dňa 15.05.2017 - Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Levice č. 12C/42/2017 zo dňa 15.05.2017 na vydanie neodkladného opatrenia nariaďujúceho odporcovi v 1.rade Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 31 335 004, odporcovi v 2.rade Profesionálna dražobná spoločnosť, a.s., Košice, IČO: 36 583 936, zdržať sa výkonu záložného práva k nehnuteľnostiam pozemky reg.C-KN parc.č. 470, 471 a stavbu rodinný dom súp.č. 441 na parc.č. 471 do právoplatného skončenia súdneho konania vo veci samej. - vz. 130/2017

Poznámka P-1307/2017 zo dňa 13.11.2017 - Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby, prvé kolo, v

zmysle zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. a nasl., JUDr. Ladislav Barát, správca dlžníka, dátum konania dražby: 20.12.2017, na pozemok reg. C parc.č.: 470, 471 a stavbu rodinného domu so súp.č.441 na parc.č. 471. - vz.264/17.

Poznámka P-140/2018 zo dňa 1.2.2018, Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby podľa § 17 zákona č.527/2002 Z.z. - druhé kolo konané dňa 13.3.2018 - dražobník JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu, na pozemok reg. C parc.č.: 470, 471 a stavbu rodinného domu so súp.č.441 na parc.č. 471, vz.25/18.

Poznámka P-856/2019 zo dňa 10.10.2019 - Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby PDS č.065/7-2019-SJ v zmysle zákona NR SR č. 527/2002 Z.z. a nasl., dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO 36583936 Košice, dátum konania dražby: 14.11.2019, navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., IČO 31335004 Bratislava, na pozemok reg. C parc.č.: 470, 471 a stavbu rodinného domu so súp.č.441 na parc.č. 471, vz.200/19

ČASŤ C: ĎALŠIE

1 V-843/2014 - zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 24.02.2014 v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 31335004 na pozemky: C KN parc.č. 470, 471 a stavbu: rodinný dom s.č. 441 na C KN parc.č. 471 - vz.96/14.

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu.

I.	Výška ceny dosiahnutá vydražením			-
K.	Najnižšie podanie			44.000,00 €
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	Paula Rusková	
	II.	Sídlo/bydlisko		
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	-	
		b) Orientačné/súpisné číslo	289	
		c) Názov obce	Veľká Ida	d) PSČ 04455
		e) Štát	Slovensko	
III.		Zapísaný		
IV.		IČO/ dátum narodenia	05.11.1992	
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 42/2019 Meno znalca: Ing. Koloman Kovalík Dátum vyhotovenia: 03.07.2019 Všeobecná cena odhadu: 44.000,00 €	

