

Dražba nehnuteľností v obci Bučany v katastrálnom území Bučany

Katastrálne
územie:
Bučany
Obec:
Bučany

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
235.000,- €

13.11.2023

JUDr. et. Mgr. Zuzana Bukvišová			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		012023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. et. Mgr. Zuzana Bukvišová	
II.	Sídlo/bydlisko	Bratislavská 100/C93101 Šamorín	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bratislavská	
b) Orientačné/súpisné číslo		100/C	
c) Názov obce		Šamorín	d) PSČ 93101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	, oddiel: , vložka číslo:	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46025456	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Hotel SPEKTRUM, Vladimír Clementisa 13, 917 00 Trnava (malá zasadacia miestnosť)	
D.	Dátum konania dražby	13. 11. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:00	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
Predmet dražby: Predmetom dražby sú nasledujúce nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom:			

List vlastníctva	Katastrálne územie	Katastrálny odbor okresného úradu		
2097	Bučany	Trnava		
Pozemky parcely registra „C“:				
Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m²	Umiestnenie pozemku	
734/2	Zastavaná plocha a nádvorie	514	1	
734/3	Zastavaná plocha a nádvorie	144	1	
734/4	Zastavaná plocha a nádvorie	46	1	
Stavby na pozemkoch:				
Súp. číslo stavby	Postavená na par. č.	Výmera pozemku v m²	Druh stavby	Umiestnenie stavby
530	734/3	144	10 – rodinný dom	1
-	734/4	46	20 – hospodárska budova	1
Vlastník: <i>Gabriela Kučerová, rod. Lidajová, nar.: 20.12.1969, trvale bytom Družstevná ulica 491/10, 919 28 Bučany</i>				
Spoluvlastnícky podiel: 1/1				
H.	Opis predmetu dražby			
Opis predmetu dražby: <u>Rodinný dom súp. č. 530, postavený na parc. reg. „C“ č. 734/3, v kat. úz. Bučany</u>				
Ide o samostatne stojaci nepodpivničený rodinný dom s prízemím a povalou typu bungalov postavený na mierne svahovitom pozemku. Hlavný vstup je situovaný z bočnej strany domu. Vstup na pozemok je z verejnej komunikácie spevnenej štrkodrvou. Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a má prípojku elektriny. Pred domom je hospodárska budova, za domom je terasa a záhrada. Parkovanie je možné na pozemku pred domom. Pozemok je oplotený zo všetkých strán.				

Poloha nehnuteľností: Nehnuteľnosti sa nachádzajú v obci Bučany, okres Trnava, v obytnej zóne situovanej na juhozápadnom okraji obce Bučany, v zástavbe rodinných domov, prístup je z verejnej komunikácie spevnenej štrkodrvou z ulice Hlboká.

mst

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Rodinný dom má štyri obytné miestnosti. Vstup do domu je riešený cez prestrešené závetrie. Vstupné dvere vedú do predsieni, z ktorej sa vchádza do samostatného WC a chodby. Z chodby je možný vstup do obývacej izby, spálne, dvoch detských izieb, kuchyne a kúpeľne. Z kuchyne je riešený vstup do komory. Vstup na terasu je riešený z obývacej izby. Orientácia obytných miestností je z väčšej časti na severozápad a severovýchod.

TECHNICKÝ POPIS KONŠTRUKCII:

Základy rodinného domu sú betónové pásové s funkčnou vodorovnou a zvislou hydroizoláciou nadzákladových konštrukcií.

Obvodové steny hrúbky 380 mm a priečky sú vymurované z keramických tvaroviek POROTHERM. Strop je drevený trámový s rovným sadrokartónovým podhlľadom.

Strecha je valbová s dreveným krovom a krytinou z betónovej škridly.

Klmpiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie parapety sú z eloxovaného hliníka.

Obvodové steny sú zateplené polystyrénom hrúbky 100 mm s tenkovrstvovou fasádnou omietkou.

Vstupné dvere sú plastové s presklením a bezpečnostnou vložkou.

Okná a zasklené steny sú plastové s izolačným trojsklom. Na oknách sú vonkajšie hliníkové žalúzie na elektrický pohon. Vnútorňý povrch stien tvorí tenkovrstvová fasádna omietka s maľbou.

Vnútorňé dvere sú drevené dyhované v obložkovej zárubni.

Povrch podlahy vo všetkých miestnostiach tvorí keramická dlažba. Keramický obklad v kúpeľni a samostatnom WC je z väčšej časti zrealizovaný po podhlľad. V kúpeľni sa nachádza sprchový kút s pákovou zmiešavacou batériou so sprchovou hlavicom, dve keramické umývadlá s pákovými zmiešavacími batériami a závesné WC s podomietkovým systémom. V samostatnom WC sa nachádza keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a závesné WC s podomietkovým systémom.

Kuchynská linka vrátane vstavaných spotrebičov je predmetom dražby. Za kuchynskou linkou nie je zrealizovaný obklad.

V spálni je osadená vstavaná skriňa typu Rolldor. Na chodbe je výlez na povalu so skladacím rebríkom.

Vykurovanie je teplovodné podlahové s reguláciou digitálnym termostatom. Elektrokotol a bojler sú osadené v kotolni v hospodárskej budove.

Elektroinštalácia je v celom dome svetelná a zásuvková, rozvody sú z medených káblov. Pod omietkou sú zrealizované dátové rozvody, rozvod pre TV a internet, zabezpečovacie zariadenie, vonkajšie žalúzie a klimatizáciu.

Klimatizačná jednotka je osadená na chodbe. Ističová skriňa je osadená v predsieni pri vstupných dverách. Vnútorňý rozvod vody a kanalizácie je z

plastových rúr s tepelnou izoláciou.

Rodinný dom je vyhotovený z klasických stavebných materiálov, ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným normám ako aj konštrukčným požiadavkám. Vykonané stavebné práce sú v dobrej kvalite. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by ovplyvňovali celkovú životnosť stavby. Celkovú životnosť stavby vzhľadom na vek a stavebnotechnický bola stanovená odhadom na **100 rokov**.

Výpočet zastavenej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m2]	kZP
1. NP	2019	$8,63 \cdot 6,87 + 10,58 \cdot 6,49 + 5,46 \cdot 0,75 + 1,28 \cdot 4,40$	137,68	$120/137,68 = 0,872$

PRÍSLUŠENSTVO:

HOSPODÁRSKA BUDOVA bez súp. čísla na parc. č. 734/4

Predmetom dražby je nepodpivničená hospodárska budova s prízemím situovaná pred rodinným domom. Vstupné dvere vedú do chodby, z ktorej sa vchádza do hobby miestnosti a kuchyne. Vstup do kotolne je riešený samostatne zo záhrady. Základy sú betónové pásové. Obvodové steny sú vymurované z pórobetónových tvárnic YTONG Strop je drevený trámčekový s podhl'adom. Strecha je valbová s krytinou z betónovej škridly. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Fasáda nie je zateplená. Vonkajší povrch stien tvorí tenkovrstvová fasádna omietka. Vnútorňý povrch stien tvoria vápennocementové omietky s maľbou. Vstupné dvere sú plastové s presklením. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. Povrch podlahy tvorí betónová mazanina. Elektroinštalácia je svetelná a zásuvková, rozvody sú z medených káblov. Ističová skriňa je osadená na chodbe pri vstupných dverách. V kotolni je osadený elektrokotol napojený na obehové čerpadlo, externý zásobník TUV a kotol na tuhé palivo. Objekt nie je vykurovaný.

Výpočet zastavenej plochy:

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m2]	kZP
1. NP	2019	$4,10 \cdot 11,10$	45,51	$18/45,51 = 0,396$

MUROVANÝ PLOT na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je oplotenie, ktoré oddel'uje pozemok parc. č. 734/2 od verejnej komunikácie a od okolitých susedných pozemkov na juhovýchodnej a severovýchodnej strane. Plot má betónový základ, je vymurovaný z betónových DT tvárnic a ukončený betónovou strieškou. Súčasťou oplotenia je pojazdná plechová brána a bránička z rovnakého materiálu. Dĺžka plotu je 74,40 m.

PLOT ZO STROJOVÉHO PLETIVA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je oplotenie, ktoré oddel'uje pozemok parc. č. 734/2 od susedného pozemku na severozápadnej strane. Plot má betónový základ, do ktorého sú ukotvené oceľové stĺpiky a výplň zo strojového pletiva. Dĺžka plotu je

21,00 m.

VODOVODNÁ PRÍPOJKA na parc. č. 734/2

Predmetom ohodnotenia je vodovodná prípojka z HDPE rúry DN 32, ktorá vedie od hranice pozemku cez vodomernú šachtu po prestup do rodinného domu. Prípojka je osadená v zemi. Životnosť je stanovená v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu.

VODOMERNÁ ŠACHTA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je betónová vodomerná šachta s ocelovým poklopom situovaná pred hospodárskou budovou. V šachte je vodomer a hlavný uzáver vody. Životnosť je stanovená v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu.

KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je kanalizačná prípojka z plastového potrubia DN 150, ktorá vedie od rodinného domu po hranicu pozemku a následne je zaústená do verejnej kanalizácie. Prípojka je osadená v zemi. Životnosť je stanovená v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu.

PRÍPOJKA ELEKTRINY na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je prípojka elektriny. Ide o medený kábel uložený v zemi, ktorý vedie od elektromerovej skrine osadenej v prednom oplotení po prestup do domu a hospodárskej budovy. Životnosť je stanovená v zmysle použitej metodiky a stavebnotechnického stavu.

SPEVNENÁ BETÓNOVÁ PLOCHA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je spevnená betónová plocha, ktorá tvorí chodník pre peších vedúci od bráničky k vstupu do domu, terasu za domom a chodník okolo domu.

SPEVNENÁ ŠTRKOVÁ PLOCHA na parc. č. 734/2

Predmetom dražby je spevnená štrková plocha, ktorá tvorí chodník pred hospodárskou budovou a plochu pri zadnom oplotení.

Pozemky reg. „C“ parc. č.:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel
734/2	zastavaná plocha a nádvorie	514	1/1
734/3	zastavaná plocha a nádvorie	144	1/1

734/4	zastavaná plocha a nádvorie	46	1/1
Spolu výmera:		704	

POPIS: pozemok parc. č. 734/3 je zastavaný rodinným domom, pozemok parc. č. 734/4 je zastavaný hospodárskou budovou a na pozemku parc. č. 734/2 je záhrada okolo domu. Všetky tri pozemky sa nachádzajú v zastavanom území v obytnej zóne situovanej na juhozápadnom okraji obce, sú mierne svahovité a sú prístupné z verejnej komunikácie spevnenej štrkodrvou, ktorá patrí obci Bučany. Na týchto pozemkoch sú situované aj podzemné inžinierske siete - verejný vodovod, kanalizácia a elektrina.

V bezprostrednom okolí sa nachádzajú rodinné domy so záhradami a polia. Hustota obyvateľstva je malá, poloha je vhodná pre pokojné rodinné bývanie. Centrum obce je vzdialené cca 950 m od domu. V obci sa nachádza základná škola s materskou školou, obecný úrad, kultúrnospoločenské centrum, ambulancie lekárov, potraviny COOP Jednota a futbalové ihrisko.

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

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľností a jej bežnému opotrebeniu, tak ako je uvedené v časti Opis predmetu dražby. Rodinný dom je neobývaný a pripravený na odovzdanie vydražiteľovi. Je predurčený na celoročné bývanie.

I. | Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Práva a záväzky

viaznuce na predmete

dražby: LV č. 2097

- Bez tiarch

1/ Poznámky na LV č. 2097, k.ú. Bučany, ku dňu konania dražby:

- P 802/2021 + P 940/2021 - Na parcely registra C č. 734/2, 734/3, 734/4, rodinný dom č.s. 530 na parcele registra 734/3 a hospodársku budovu na parcele registra 734/4 - Uznesenie VII/2 Gv 18/21/1000-104 zo dňa 18.10.2021 o zaistení majetku - zákaz nakladať so zaisteným majetkom; Úrad špeciálnej prokuratúry, Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky; P 940/2021 - Uznesenie sp.zn.: 1Tp/21/2021, právoplatné a vykonateľné 26.11.2021; Špecializovaný trestný súd, Suvorovova 5/A, 902 01 Pezinok - 415/21, 477/21. - P 421/2023 - Na parcely registra C č. 734/2, 734/3, 734/4 a stavby: rodinný dom s.č. 530 na parcele registra C č. 734/3 a hospodárska budova na parcele registra C č. 734/4: Oznámenie o dražbe D 012023 zo dňa 06.10.2023 (dátum konania dražby 13.11.2023); Navrhovateľ: JUDr. et. Mgr. Zuzana Bukvišová, Bratislavská 100/C, 931 01 Šamorín, správca konkurznej podstaty úpadcu - č. z. 645/23.

Poznámka: Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu bez tiarch. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 Zákona č. 7/2005 z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 2 uvedeného zákona.

188.000,-€ (slovom)

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	stoosemdesiatosemtisíc eur)	
K.	Najnižšie podanie	235.000,- € (slovom: dvestotridsaťpäťtisíc 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	JUDr. Tomáš Šufák
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bulharská
	b) Orientačné/súpisné číslo		8527/8
	c) Názov obce	Žilina	d) PSČ 010 08
	e) Štát		SR
	III.	Zapísaný	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	27.06.1985
	V.	Odhad ceny predmetu dražby	235.000,- € (slovom: dvestotridsaťpäťtisíc eur)