

Dražba nehnuteľností v obci Červený Kameň v katastrálnom území Červený Kameň

Katastrálne
územie:
**Červený
Kameň**
Obec:
**Červený
Kameň**

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
95000,- EUR

06.05.2024

GAVILA s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		004/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	1. mája173/1191101 Trenčín	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		1. mája	
b) Orientačné/súpisné číslo		173/11	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 91101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trenčín , oddiel: Sro , vložka číslo: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45517959	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, Fándlyho 130/8, PSČ 018 41 Dubnica nad Váhom, JUDr. Želmíra Pagáčová - notár	
D.	Dátum konania dražby	06. 05. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Druhé kolo	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor, pre k. ú. Červený Kameň, obec Červený Kameň, okres: Ilava, zapísané na LV č. 78 a to:			

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcelné číslo 622 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 405 m²
- parcelné číslo 623 – Záhrada o výmere 382 m²

a

Stavby:

- Rodinný dom so súpisným číslom 2 postavený na pozemku parc. č. 622.

H. | Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je rodinný dom určený na rodinné bývanie, jedná sa o jednobytový dom s dvomi samostatnými vchodmi, s dvomi nadzemnými podlažiami a s čiastočným podpivničením. Jedná sa o samostatne stojaci murovaný rodinný dom s potrebným príslušenstvom, s dvorom, predzáhradkou, záhradou vrátane zázemia, s dispozičným riešením zodpovedajúcim dobe jeho vzniku, s povrchovou úpravou brizolitom, plochou strechou, krytinou plechovou, s orientáciou hlavných miestností (JZ-JV). Nachádza sa na rovinatom pozemku, s možnosťou výstavby ďalších objektov. Hlavné vybudované nosné prvky konštrukcie, ktoré ovplyvňujú celkovú predpokladanú životnosť stavby sú po vizuálne zistenej stránke v technickom stave zodpovedajúcom ich veku a vykonávanej údržbe.

POPIS PODLAŽÍ

Podzemné podlažie - Podzemné podlažie (suterén) je dispozične rozčlenené na pivnicu, kotolňu a schody, zdrojom teplej vody a vykurovania je kotol ÚK, LEIBER na plyn.

1. Prvé nadzemné podlažie - prízemie je dispozične rozčlenené na závetrie, zádverie, chodbu, kúpeľňu, izbu, schody, kuchyňu, jedáleň.

2. Druhé nadzemné podlažie - poschodie je dispozične rozčlenené na halu, sklad, pracovňu, izbu, izbu a balkón.

Základy domu sú betónové s vodorovnou hydroizoláciou, murivo z keramických tehál, deliace konštrukcie tehlové omietnuté vápennou štukovou omietkou, strop betónový monolitický, plochá strecha, krytina plechová, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu a ostatné klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádna omietka brizolitová, schody železobetónové s povrchom nášľapnej vrstvy PVC, dvere prevažne rámové s výplňou, vchodové rámové, okná dvojité, okenné žalúzie kovové, podlaha obytnej miestnosti PVC, v kúpeľni s WC keramická dlažba, v ostatných miestnostiach taktiež dlažba, ústredné vykurovanie teplovodné cez ocelové radiátory, elektroinštalácia motorická a svetelná, rozvod studenej a teplej vody, inštalácia zemného plynu, kanalizácia do žumpy zo sociálno-hygienických zariadení a kuchyne. Vybavenie kuchyne tvorí sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové s odkvapávačom, vodovodná batéria páková, kuchynská linka z dreva šírky 3,2 m. Vaňa plastová rohová, keramické umývadlo, vodovodné batérie pákové nerezové, záchod splachovací, obklady kúpeľne, kuchyne, elektrický rozvádzač s poistkami.

Predmetom dražby je taktiež príslušenstvo domu a to:

samostatne stojaca garáž pre osobné motorové vozidlá na p. č. 623,

hospodárska budova na p. č. 622,

drevený sklad na p. č. 622,

sklad na p. č. 622,

plot 1 na p. č. 622 a 623,
plot 2 na p. č. 623,
plot 3 na p. č. 623, 738/13, 738/12,
studňa v suteréne domu na p. č. 622,
šachta na p. č. 622,
prípojka kanalizácie na p. č. 622,
žumpa na p. č. 622,
prípojka plynu na p. č. 1056 (štátna komunikácia) a 622,
prípojka elektriny ponad p. č. 623 a 622,
betónové plochy na p. č. 622 a 623,
plocha zo zámkovej dlažby na p. č. 622 a 738/12, a
altánok na p. č. 622 a 738/12.

POPIS pozemkov p.č. 622, 623- jedná sa o pozemky umiestnené v zastavanom území obce druhu zastavaná plocha a nádvorie a záhrada. Pozemky sa nachádzajú na území obce v jej obytnej časti s intenzitou využitia pre bývanie v rodinných domoch, ktorá svojou polohou predstavuje pomerne vyhľadávanú oblasť vzhľadom k dostupnosti centrálnej časti a vzhľadom k okolitému životnému prostrediu v chránenej krajinskej oblasti Biele Karpaty zabezpečujúcemu kvalitné podmienky bývania v prostredí blízkosťou verejnej zelene, s dobrou úpravou ciest a dostupnosťou k prostriedku hromadnej dopravy. Z hľadiska vybavenia technickou infraštruktúrou sa v zmysle zistení a poskytnutých informácií jedná o pozemky s možnosťou napojenia na 3 verejné siete a to verejný rozvod elektriny, plynu a telekomunikácií (pri pozemku sa nachádza aj vybudovaný verejný rozvod vody, ktorý je však k rozhodnému dátumu nefunkčný, nakoľko nie je pre obec zabezpečený zdroj vody vrátane zásobníkov). Pozemok je rovinatý. Na pozemkoch nie sú vedené ani zistené ťarchy, ktoré by mohli negatívne vplývať na ich všeobecnú hodnotu.

Súčasťou nehnuteľností je jej vybavenie, a to nasledovné:

hnuteľné vecí nachádzajúce sa v rodinnom dome: chladnička, mikrovlnná rúra, sporák, skrine, práčka, telefón, mrazák, hifi veža, RC modely vrtuľníkov a lodí, 2 (dva) televízory,

hnuteľné veci nachádzajúce sa v hosp. budovách pri rodinnom dome: motorová píla, skúter, stojanová vrtačka, vrtačka, agregát na kúrenie, veľké množstvo náradia ručné (kľúče, skrutkovače, kovadlina malá, atď.), elektrosúčiastky, bicykel, skúter (bez evidenčnej tabuľky), rebrík, fúrik, kosačka.

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

Vzhľadom k tomu, že sa nezachovali žiadne relevantné doklady z ktorých by bolo možné vek stavby hodnoverne zistiť je stanovený odborným odhadom na rok 1985, predpokladaná základná životnosť stavby je odhadovaná na 100 rokov.

Samostatne stojaca garáž pre osobné motorové vozidlá na p. č. 623. Jedná sa o drevenú stavbu so sedlovou strechou a krytinou lepenkový šindel, vráta drevené, otváracie.

Hospodárska budova na p. č. 622. Jedná sa o murovanú stavbu, zvislé konštrukcie murované z tehly, strop železobetónový, krov drevený sedlový

hambáľkový, krytina eternitová, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, vonkajšia povrchová úprava brizolitová, vnútorná povrchová úprava vápenná, schodisko kovové, dvere plné, okná drevené zdvojené, podlaha cementový poter, elektroinštalácia svetelná.

Drevený sklad na p. č. 622, situovaný za rodinným domom vyplňajúcim priestor medzi domom a hospodárskou budovou. Jedná sa o drevenú stavbu s pultovou strechou a krytinou plechovou, dvere drevené zvlakové, podlaha betónová.

Sklad na p. č. 622 situovaný za altánkom. Jedná sa o drevenú stavbu s pultovou strechou a krytinou plechovou.

Plot 1 na p. č. 622 a 623 - Jedná sa o plot od štátnej komunikácie z ocelevej tyčoviny na ocelových stĺpikoch, plotové vráta a vrátka kovové z kovových profilov.

Plot 2 na p. č. 623 - Jedná sa o plot z pletiva na ocelových stĺpikoch oddeľujúci pozemok p. č. 623 od p. č. 738/14.

Plot 3 na p. č. 623, 738/13, 738/12 - Jedná sa o plot z poplastovaného pletiva na ocelových poplastovaných stĺpikoch.

Studňa v suteréne domu na p. č. 622 - Jedná sa o studňu narážanú vybudovanú v kotolni rodinného domu s elektrickým čerpadlom.

Šachta na p. č. 622 - Jedná sa o šachtu pripravenú pre realizáciu obecného vodovodu.

Altánok na p. č. 622 a 738/12 - Jedná sa o altánok za hospodárskou budovou konštrukčne tvorený murovaným murivom a drevenými pilierikmi.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV Č. 78 - POZNÁMKY:

- Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DR004/2024 zo dňa 17.04.2024 dražobníkom: GAVILA s.r.o., 1. mája 173/11, 911 01 Trenčín, IČO: 45 517 959; navrhovateľ: JUDr. Želmíra Pagáčová - súdny komisár - likvidátor, Fándlyho 130/8, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 37 918 401; dátum dražby: 06.05.2024; na nehnuteľnosti: rodinný dom s. č. 2 na pozemku C KN p. č. 622, pozemky C KN p. č. 622, 623, na podiel 1/1 vlastníka: Huňová Jana r. Johanidesová, nar. 28.10.1951 - P-135/2024.-43/2024.

LV Č. 78 - ŤARCHY:

- Bez tiarch.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	84000,- EUR
K.	Najnižšie podanie	95000,- 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	Ing. Peter Ošlejšek
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Rožňové Mitice	
b) Orientačné/súpisné číslo		31	
c) Názov obce		Trenčianske Mitice	d) PSČ 913 22
e) Štát		Slovenská republika	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	29.11.1970
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 15/2024 zo dňa 20.02.2024 vypracovaný znalcom: Ing. Mičuda Ľubomír, Por. Petrinca 201, PSČ 018 53 Bolešov, evidenčné číslo znalca: 912292, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 111.470,25 EUR po zaokrúhlení 111.000,- EUR.