



SECRET
real



Dražba RD v obci Hviezdoslavov. 16.12.2024 o 11:30h



357 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Hviezdoslavov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Dražba
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	637 m ²	Elektrika:	áno
Typ zeme:	rovina	Plyn:	áno
Úžitková plocha:	214 m ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	214 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno
Stav:	novostavba	Telefón:	áno
Rok kolaudácie:	2018	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Označenie a opis predmetu dražby a jeho stav: Nehnutelnosť je situovaná v novovznikajúcej časti obce Hviezdoslavov. Časť, kde rozostavaný rodinný dom stojí je tvorená novou zástavbou rodinných domov. Vzdialenosť od centra obce je cca 500m. Rovnaká vzdialenosť je k obchodným alebo priemyselným centráram. Územie, kde sa nehnuteľnosť nachádza je rovinnaté. Prístup je po spevnenej komunikácii vo vlastníctve iných osôb, na LV č. 543 je zapísané právo prechodu a prejazdu v prospech vlastníka nehnuteľností. V mieste je možnosť napojenia na el. NN sieť, vodovod, plynovod a kanalizáciu. Miestna doprava do predmetnej časti nezachádza. Medzimestská doprava je vedená po štátnej ceste, na ktorú je napojená osadová komunikácia, vo vedľajšej obci je železničná stanica vzdialená od domu cca 2 km. Služby sú vybudované ako v obci, je tam základná obchodná sieť, základná škola a materská škola, obecný úrad. Do vzdialenosti cca 1000 m je zastávka autobusovej medzimestskej dopravy. Stavba rodinného domu súp. č. 1901 sa nachádza na ulici Kalinčiakova č. 5, Hviezdoslavov. Je postavená na pozemku C - KN parc. č. 344/967 v k.ú. Hviezdoslavov, v okrese

Dunajská Streda. Stavba je osadená v rovinnom teréne, v uličnej zástavbe rodinných domov. Prístupná je zo spevnenej obslužnej cestnej komunikácie predmetnej lokality - Kalinčiakovej ulice. Stavba je v zmysle právoplatného kolaudačného rozhodnutia určená na trvalé bývanie. Rodinný dom je samostatne stojaci, prízemný, jednobytový, s krytou terasou a vstupným zaveseným, zastrešený bez obytného podkrovia, typu bungalov. Krytý vstup do domu je umiestnený na čelnej severozápadnej fasáde domu v nadväznosti na prilahlú spevnenú plochu domu prepojenú s vozovkou ulice. Ním sa vstupuje do zádveria s miestnosťou WC. Zo zádveria sa vchádza do chodby vedenej stredom domu v pozdĺžnom smere, ktorá sprístupňuje dve izby a spálňu so šatníkom v jej závere orientované oknami na juhovýchod smerom do záhrady a na druhej strane chodby kúpeľňu a technickú miestnosť orientované na severozápad smerom do ulice. Zo zádveria smerom na južnú stranu sa vchádza do veľkopriestoru obývacej izby, voľne prepojenej s jedálenskou časťou a kuchyňou s komorou. Obývací izba je oknami orientovaná na juhovýchod smerom do záhrady a má priamy prístup na krytú terasu, ktorá je súčasťou domu. Podstrešný priestor je neobytný, prístup doň umožňujú skladacie rebríkové schody osadené v podhládovom strope v zádverí. Vek stavby je určený na základe kolaudačného rozhodnutia č. 1134-748/2018-02/OcÚ, právoplatného dňa 19.12.20218, ktoré hovorí o uvedení predmetnej stavby rodinného domu do užívania, t.z. o veku stavby 2024- 2018=6 rokov. Predpokladaná životnosť stavby je 100 rokov. Vykurovanie domu je ústredné. Zdrojom tepla pre vykurovanie a prípravu TÚV je plynový kondenzačný kotol s odťahom spalín, dymovodom cez strechu umiestnený v technickej miestnosti. Vykurovací systém je teplovodný, nízkotlaký, dvojrúrkový s núteným obehom s podlahovým vykurovaním, s rúrkovým rebríkovým telesom v kúpeľni. Ovládanie vykurovania je digitálnym priestorovým regulátorom. Ako doplnkový zdroj sálavého tepla slúži krb na tuhé palivo s uzatvoreným ohniskom s odťahom spalín horenia do komína umiestnený v obývacej izbe. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, istená automatickými ističmi a má aj štruktúrovanú kabeľáž PC a TV. Rozvody vody a kanalizácie sú z plastových rúr, rozvod plynu z PE rúr. Dom je vybavený zabezpečovacím systémom - alarm s pohybovými senzormi, videovrátnikom a 1 - splitovou klimatizáciou. Vnútorne vybavenie domu Kuchyňa: kuchynská linka celkovej dĺžky 8,2 m vybavená vstavaným zariadením, umývačka riadu, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, indukčná varná doska, digestor, chladnička s mrazničkou. WC: keramická závesná WC misa so splachovacím systémom, závesné keramické umývadlo so stojánkovou pákovou batériou. Techn. miestnosť: vývody pre práčku. Kúpeľňa: plastová vaňa s vaňovou batériou so sprchou, sprchový kút s bezrámovou sklenenou sprchou, keramické umývadlo so stojánkovou pákovou batériou osadené na nábytkovej skrinke, keramická závesná WC misa s podomietkovým splachovacím systémom. Zádverie: vstavaná nábytková šatníková skriňa s posuvnými dverami. Šatník: 2x vstavaná nábytková šatníková skriňa bez dverí. Záhradný domček Záhradný domček je drobná stavba, ktorá plní doplnkovú funkciu k rodinnému domu a slúži ako odkladací priestor. Je postavený na obdĺžnikovom pôdoryse o celkových rozmeroch 5,4 x 3,2 m, umiestnený je v JV rohu záhrady na parc. č. 344/53. Vrtaná studňa Studňa je navrtaná z potrubia PVC DN 200 a slúži ako zdroj vody na závlahu záhrady so sadovými úpravami. Prípojky: Domová časť prípojky vody je zrealizovaná z potrubia HDPE D32/2,9 mm DN 25, napojená na verejný rozvod vody HDPE D110 cez vodomernú šachtu. Vodomerná šachta je vyskladaná z prefabrikovaných betónových dielcov so štvorcovým plechovým poklopom, osadená v spevnenej odstavnej ploche pred domom cca 2 m za oplotením od ulice. Domová časť prípojky splaškovej kanalizácie je zrealizovaná z potrubia PVC DN125, resp. DN150, vedená v zemi z domu do revíznej šachty a následne zaústená do zberača verejnej splaškovej kanalizácie obce uloženého v ulici. Elektrická prípojka NN je vedená v zemi 1 káblom CYKY-J 5x16 mm 2 , napojená zo skrine elektromerového rozvádzača osadenej v uličnom plote na hranici pozemku a ulice. STL prípojka plynu pre rodinný dom je pripojená na novovybudovaný strednotlaký rozvod plynu z verejného rozvodu v predmetnej lokalite. Domová časť NTL plynovej prípojky je zemná, zrealizovaná z potrubia HDPE D32. Likvidácia dažďových vôd zo strechy domu je riešená ich odvedením do dvoch podzemných vsakovacích blokov na vlastnom pozemku. Dva vsakovacie bloky dažďových vôd sú osadené pod zemou na pozemku záhrady parc. č. 344/53. Sú do nich zaústené dve vetvy potrubia dažďovej kanalizácie zo zvislých dažďových zvodov strechy domu. Objem jedného vsakovacieho bloku je 1,5

m3. Pozemky - parcely C-KN p.č. 344/53, 344/799, 344/967, 346/121 sa nachádzajú v k.ú. Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, Trnavský kraj. Pozemok parc. č. 344/967 je zastavaný stavbou rodinného domu súp. č. 1091. Sú prístupné po komunikácii vo vlastníctve iných osôb. Na LV 1938 je zapísané vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu v prospech vlastníka nehnuteľností, ktoré sú predmetom dražby. Pozemky sú rovinaté. K dispozícii na nich sú všetky inžinierske siete. Predmet dražby sa draží v stave v akom stojí a leží. Všeobecná hodnota predmetu dražby: Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č.5/2024 zo dňa 2.2.2024 vypracovaným Ing. Luciou Magulovou, znalcom so sídlom Ružová dolina 586, 919 01 Suchá nad Parnou vo výške 357.000 €. Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby: Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkálska 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004, na poz. C KN parc.č. 344/53 orná pôda o výmere 394 m², parc.č. 344/799 orná pôda o výmere 29 m², parc.č. 344/967 zast.pl. o výmere 161 m², parc.č. 346/121 zast.pl. o výmere 53 m², stavba rodinný dom s.č. 1091 na poz. C KN parc.č. 344/967, V 6972/19 - č.z.1507/19 V zmysle ustanovenia §151ma ods.6 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia odsekov 3 až 5. Vydražiteľ nadobudne na dražbe nehnuteľnosť spolu so záložným právom Prvej stavebnej sporiteľne, a.s.

Podmienky účasti na dražbe: 1. Účastníkom dražby je osoba prítomná na dražbe, ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie a spĺňa podmienky ustanovené zákonom. Účastníkom dražby je osoba spôsobilá na právne úkony. Z účasti na dražbe sú vylúčené osoby uvedené v §5 zákona 527/2002 Z.z.

2. Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku uvedenú v tomto oznámení a to: A. vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS: 2023001D alebo B. do notárskej úschovy C. bankovou zárukou v prospech dražobníka BestAuctions, s. r. o., Kmeťkova 30, 949 01 Nitra, IČO: 50 107 607. Vo vlastnom záujme žiadame zložiteľov, aby pri prevodných príkazoch, resp. vklade na účte uvádzali do poznámky svoje iniciály. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. Dražobná zábezpeka musí byť (v prípade spôsobu jej zloženia podľa A) zložená na účte dražobníka najneskôr do otvorenia dražby alebo (v prípade spôsobu jej zloženia podľa B a C) najneskôr do otvorenia dražby musí byť jej zloženie dostatočne preukázané - výpis z bankového účtu, potvrdením o vklade na účet v hotovosti, originál listinami preukazujúcimi zloženie prostriedkov do notárskej úschovy, resp. vystavenie bankovej záruky. Neúspešným účastníkom dražby dražobník bezodkladne vráti dražobnú zábezpeku v prospech nimi označeného bankového účtu alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy, resp. bezodkladne vráti listiny preukazujúce zloženie vydanie bankovej listiny.

3. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby a to vkladom alebo bezhotovostným prevodom do pokladne alebo na účet dražobníka BestAuctions, s. r. o. vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK 36 1111 0000 0010 9402 9000, VS: 2023001D. Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách, dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť. Neuhradenie ceny vydraženého predmetu dražby vydražiteľom v ustanovenej lehote sa považuje za zmarenie dražby. V zmysle ust. §25 ods. 4 ZoDD, ak je dražba zmarená vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije

na úhradu nákladov zmarenej dražby v prípade opakovanej dražby aj na náklady opakovanej dražby (nákladmi dražby sú odmena dražobníka a náklady účelne vynaložené dražobníkom na zabezpečenie dražby).

Dátum a čas konania dražby: 16.12.2024 o 11:30h

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová - notár so sídlom: Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

Záujemcovia o obhliadku sa vopred nahlásia na t.č. 0917953129

Podrobné info na: www.bestauctions.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Call Centrum
+421 903799096
rk@secretreal.sk

