

X028787

JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Zlatica Kozmová, nar. 15.08.1965, bytom Slovenská 1745/35, 946 03 Kolárovo

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		20210001	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Zlatica Kozmová, nar. 15.08.1965, bytom Slovenská 1745/35, 946 03 Kolárovo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Školská	
b) Orientačné/súpisné číslo		3	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 637 237	
B.	Dátum vykonania dražby	15. 6. 2021	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Jany Jánoškovej Štefánikova trieda 27,949 01 Nitra	
D.	Čas konania dražby	12:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Komárno, v obci Kolárovo, k. ú. Kolárovo, zapísané na LV č. 3157 vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor ako: ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA Pozemok: parcela reg. "C" č. 28451/116 o výmere 1059 m², záhrada parcela reg. "C" č. 28451/233 o výmere 342 m², zastavaná plocha a nádvorie Stavba: rodinný dom, súp. č. 1745, postavený na par. reg. "C" č. 28451/233 ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Kozma Karol r. Kozma a Zlatica Kozmová r. Nagyová, obaja bytom gen. Klapku 2981/60, Komárno, 945 01 - bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/1 k celku. Zapísanie majetku do súpisu všeobecnej podstaty bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. 87/2021 zo dňa 07.05.2021.			

Opis predmetu dražby

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/233 katastrálne územie Kolárovo. Objekt svojim dispozičným, konštrukčným a stavebno-technickým riešením spĺňa charakter rodinného domu.

Rodinný dom je (podľa Stavebného zákona) bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

Rodinný dom je (podľa oceňovacej vyhlášky) obytný dom, v ktorom je viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie. Rodinný dom môže mať najviac tri samostatné byty a najviac dve nadzemné podlažia a podkrovie.

Objekt je samostatne stojací, jednopodlažný, prízemný. Objekt sa začal užívať v roku 1950, na základe Potvrdenia o súpisnom čísle a o začatí užívania stavby, č. OV - 2004/130, vydaného Mestským úradom v Kolárove, odd. výstavby a regionálneho rozvoja, Kostolná nám. č. 1, 946 03 Kolárovo zo dňa 26.11. 2002.

V roku 2005 bol dom rekonštruovaný a modernizovaný : nové vnútorné obklady, vnútorné dvere, okná, nášľapné vrstvy podláh, vykurovanie, rekonštrukcia vnútorné IS, zariadenie predmety v kuchyni. V roku 2015 nové zariadenie predmety v kúpeľni a WC.

Rodinný dom je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. *Výpočet opotrebenia je stanovený analytickou metódou.*

Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 100 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 3, Budovy pre bývanie (JKSO 803), písmeno a) murované, základná životnosť ZZ = 80 - 100 rokov.

Dispozične predstavuje :

prízemie - I. NP : predsieň, kúpeľňa, kuchyňa, izba izba, izba, kotolňa, izba, krytý gánok, izba

prízemie

Základy betónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti

Murivo murované z pálených a nepálených tehál v skladobnej hr. 31,0 cm (nameraná celková hr. steny 33,0 cm)

Deliace konštrukcie murované z pálených tehál v skladobnej hr. 17,0 cm

Vnútorné omietky vápenné štukové

Stropy s rovným podhľadom drevené trámové

Krov je drevená väznicová sústava valbová, krytiny strechy na krove pálené jednodrážkové

Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, žľaby a zvody, parapety z hliníkového plechu

Fasádne omietky na báze umelých látok nad 2/3, nad 1/3 do 1/2

Obklady fasád keramické do 1/3

Dvere hladké plné alebo zasklené osadené v oceľovej zárubni

Okná zdvojené plastové, okenné žalúzie plastové

Podlahy obytných miestností drevené plávajúce

Dlažby a podlahy ostatných miestností keramická dlažba

Ústredné vykurovanie teplovodné, radiátory oceľové doskové

Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) svetelná a motorická, elektrický rozvádzač s automatickým istením

Rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej z centrálného zdroja

Inštalácia plynu zemného v oceľových rúrach

Kanalizácia do verejnej siete pomocou novodurových rúr pripojovacích (2 ks)

Zdroj teplej vody : kotol ÚK

Zdroj vykurovania : kotol ústredného kúrenia na zemný plyn, lokálne na tuhé palivá stáložiarno kachle

Vybavenie kuchyne : kombinovaný sporák, digestor, drezové umývadlo, kuchynská linka (2,40 m)

Vnútrotné vybavenie : jednoduchá vaňa, umývadlo (1 ks)

Vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou (1 ks), pákové nerezové (2 ks)

Záchod splachovací beu umývadla (1 ks)

Vnútrotné obklady v kúpeľni, vane a v kuchyni

Prístrešok, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt je jednopodlažný, prízemný, je situovaný z bočnej strany Rodinného domu. Objekt sa začal užívať v roku 1980, na základe vyjadrenia majiteľa.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 60 rokov, čo je v z -mysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná životnosť stavieb, pol. č. 6, Vedľajšie stavby, podľa konštrukcie, základná životnosť ZZ = 30 - 80 rokov.

Šopa, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt je jednopodlažný, prízemný, je situovaný za Rodinným domom. Objekt sa začal užívať v roku 1970, na základe vyjadrenia majiteľa.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 60 rokov, čo je v z -mysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná životnosť stavieb, pol. č. 6, Vedľajšie stavby, podľa konštrukcie, základná životnosť ZZ = 30 - 80 rokov.

Sklad, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt je jednopodlažný, prízemný, je situovaný vedľa Rodinného domu. Objekt sa začal užívať v roku 2011, na základe vyjadrenia majiteľa.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá 30 rokov, čo je v z -mysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná životnosť stavieb, pol. č. 6, Vedľajšie stavby, podľa konštrukcie, základná životnosť ZZ = 30 - 80 rokov.

Čelné oplotenie, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo a predstavuje čelné oplotenie pozemku, dĺžka 17,80 m, konštrukcia : betónový základ, podmurovka, oceľové profily, pohľadová plocha výplne 1,15 m, rok výstavby a užívania 1968, plotová brána a plotová bránka, konštrukcia kovová, rok výstavby

a užívania 1968.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 60 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 7, Ploty (JKSO 815 2), podľa konštrukcie, základná životnosť ZZ = 30 - 50 rokov.

Bočné oplotenie, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo a predstavuje bočné oplotenie pozemku, dĺžka 24,40 m, konštrukcia : betónový základ okolo stĺpikov, oceľové stĺpiky a pletivo, pohľadová plocha výplne 1,40 m, rok výstavby a užívania 1980.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 7, Ploty (JKSO 815 2), podľa konštrukcie, základná životnosť ZZ = 30 - 50 rokov.

Studňa, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo a predstavuje kopanú studňu, priemer 90,0 cm, materiál betónové skruže, hĺbka 6,20 m, elektrické čerpadlo, rok výstavby a užívania 1969.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 6, Vedľajšie stavby, základná životnosť ZZ = 30 - 80 rokov.

Vodovodná prípojka, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt predstavuje napojenie Rodinného domu na verejnú sieť (potrubie spájajúce rozvážzaciú vetvu verejnej vodovodnej siete s vnútorným vodovodom nehnuteľností, cez hlavný uzáver odberného zariadenia), dĺžka 12,60 m, rok výstavby a užívania 2004.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 8, Vonkajšie úpravy, ods. 8.1. Vodovod (JKSO 827 1), Vodovodné prípojky, základná životnosť ZZ = 40 - 60 rokov.

Vodomerná šachta, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt predstavuje betónovú šachtu, rok výstavby a užívania 2004.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 8, Vonkajšie úpravy, ods. 8.1. Vodovod (JKSO 827 1), Vodomerná šachta (JKSO 825 5), základná životnosť ZZ = 40 - 60 rokov.

Kanalizačná prípojka, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt predstavuje napojenie Rodinného domu na verejný rozvod, materiál PVC rúry, dĺžka 7,90 m, rok výstavby a užívania 2011.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť

stavieb, pol. č. 8, Vonkajšie úpravy, ods. 8.2. Kanalizácia (JKSO 827 2), Kanalizačné prípojky, základná životnosť ZZ = 80 - 100 rokov.

Kanalizačná prípojka do žumpy, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt predstavuje pôvodné napojenie Rodinného domu na žumpu, materiál betónové rúry, dĺžka 8,90 m, rok výstavby a užívania 1950.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 8, Vonkajšie úpravy, ods. 8.2. Kanalizácia (JKSO 827 2), Kanalizačné prípojky, základná životnosť ZZ = 80 - 100 rokov.

Žumpa, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt predstavuje betónovú žumpu, rok výstavby a užívania 1950.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 80 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 8, Vonkajšie úpravy, ods. 8.2. Kanalizácia (JKSO 827 2), Žumpa (JKSO 814 11), základná životnosť ZZ = 80 - 100 rokov.

Plynovodná prípojka, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt predstavuje napojenie Rodinného domu na verejný plynovod, celková dĺžka 16,60 m, materiál polyetylénové rúry PE, rok výstavby a užívania 1989.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 8, Vonkajšie úpravy, ods. 8.4. Plynovod (JKSO 827 5), základná životnosť ZZ = 40 - 60 rokov.

Spevnené plochy, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt predstavuje betónový chodník, rok výstavby a užívania 1980.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 8, Vonkajšie úpravy, ods. 8.7. Spevnené plochy (J -KSO 822 2,5), Ostatné, základná životnosť ZZ = 40 - 60 rokov.

Elektrická prípojka, na p.č. 28451/116

Objekt sa nachádza na parcele číslo 28451/116 katastrálne územie Kolárovo. Objekt predstavuje napojenie Rodinného domu na verejnú sieť (od prípojnej skrinky, cez elektromerový rozvádzač po hlavný rozvádzač domu), materiál : káblová vzdušná prípojka, celková dĺžka 11,60 m, rok výstavby a užívania 1980.

Výpočet opotrebenia je stanovený lineárnou metódou. Celkový technický stav, konštrukčno-materiálové riešenie, spôsob a intenzita užívania a vykonávaná údržba objektu zodpovedá životnosti 45 rokov, čo je v zmysle ÚSI ŽU v Žiline, Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností, príloha č. 9, Predpokladaná základná životnosť stavieb, pol. č. 8, Vonkajšie úpravy, ods. 8.6. Elektrické rozvody (JKSO 828 7), NN prípojky, základná životnosť ZZ = 40 - 60 rokov.

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Vid' opis predmetu dražby.			
H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
Záložné právo V-3641/04 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom č.zml.001/046463/04-001/000 na parc.č. 28451/116,233 so stavbou s.č. 1745. Záložné právo V-1241/05, v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na parc.č.28451/233 (pozemok+stavba s.č. 1745) a parc.č. 28451/116 (pozemok), zmluva č. 001/046463/05-004/000. Vydraziteľ nadobudne predmet dražby bez tiarch na ňom viaznucich. V zmysle § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dobrovoľnej dražby bola stanovená znalecký posudkom č. 59/2021 vypracovaným znalcom Ing. Petrom Martiškom, Počašie č. 1176/63, 951 41 Lužianky dňa 27.04.2021 na sumu 76 400,- EUR. Na dražbu organizovanú správcom sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (zák.č. 527/2002 Z.z.).	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0	
K.	Najnižšie podanie	76 400,- EUR	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Ladislav Barát, správca úpadcu Zlatica Kozmová, nar. 15.08.1965, bytom Slovenská 1745/35, 946 03 Kolárovo	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	Školská	
	b) Orientačné/súpisné číslo	3	
	c) Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
	e) Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 637 237	