

Dražba nehnuteľností v obci Šútovo v katastrálnom území Šútovo

Katastrálne
územie:
Šútovo
Obec:
Šútovo

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
N/A

30.05.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		176/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Turiec, ul. A. Sokolíka 2, 036 01 Martin, miestnosť Salonik Banket	
D.	Dátum konania dražby	30. 05. 2018	
E.	Čas konania dražby	15:10 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľnosti evidovaný na liste vlastníctva č. **933**, katastrálne územie: **Šútovo**, Okresný úrad Martin - katastrálny odbor, obec Šútovo, okres Martin,

- **Byt č. 1**, na 1.p., vo vchode 1, v bytovom dome so súpisným číslom 208,

popis stavby bytový dom, postavenom na parcele číslo 1270/3. Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1270/3, výmera 165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria: 3688/27136.

- **Byt č. 2**, na 1.p., vo vchode 1, v bytovom dome so súpisným číslom 208, popis stavby bytový dom, postavenom na parcele číslo 1270/3. Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1270/3, výmera 165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria: 3380/27136.

- **Byt č. 4**, na 2.p., vo vchode 2, v bytovom dome so súpisným číslom 208, popis stavby bytový dom, postavenom na parcele číslo 1270/3. Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1270/3, výmera 165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria: 2082/27136.

- **Nebytový priestor č. 12-5**, na 3.p., vo vchode 2, v bytovom dome so súpisným číslom 208, popis stavby bytový dom, postavenom na parcele číslo 1270/3. Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru: 1/1.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 1270/3, výmera 165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria: 12001/27136.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Byt č.1

- jedná sa o byt, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží, vo vchode č. 1 bytového murovaného domu s 3 nadzemnými podlažiami, na p.č. 1270/3 v obci Šútovo

- tento bytový dom vznikol prerobením budovy pôvodnej materskej škôlky na základe priloženého stavebného povolenia zo dňa 12.10.2006, vydaného obcou Turany, ako príslušným stavebným úradom I.stupňa, ktorým povolil vytvorenie 1 bytu na prízemí o užitkovej ploche 78,10 m² a 1 bytu v 2.NP o užitkovej ploche 68,63 m²

- obec Šútovo vydala 12.02.2007 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým povolila vybudovanie garzonky v medziposchodí o

úžitkovej ploche 32,34 m² a vybudovanie nového podkrovia s miestnosťami pre administratívu o úžitkovej ploche 131,67 m².

- obec Šútovo vydala 16.11.2007 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým mení názov predmetnej stavby "Stavebné úpravy MŠ za účelom vytvorenia 2 byt. jednotiek a nebytových priestorov" na nový názov stavby "Polyfunkčný objekt "

- Predmetný byt bol po roku 2013 kompletne zrekonštruovaný tak, že teraz má dve obytné miestnosti s kuchynskými kútmi, a dva hygienické priestory pozostávajúce zo sprchovacích kútov, umývadiel a WC.

- Žiadnu písomnú ani výkresovú dokumentáciu na takúto rekonštrukciu sa nepodarilo získať ani na obecných úradoch Turany a Šútovo, ani od vlastníka predmetnej nehnuteľnosti.

-podlahová plocha bytu 34,52 m² zistená pri znaleckej obhliadke nie je zhodná s podlahovou plochou uvedenou v LV č. 933 o výmere 36,88 m²

Vybavenie bytu z roku 2013:

- vnútorné omietky vápenné
- keramické obklady v kúpeľni a WC
- dvere drevené hladké
- podlahy prevažne z keramickej dlažby
- vykurovanie kovovými telesami
- elektroinštalácia svetelná
- rozvody studenej a teplej vody i kanalizácie
- teplá voda privedená z centrálného zdroja
- v kúpeľniach sprchovacie kúty a umývadlá
- WC sú splachovacie
- bytové jadro murované

Byt č. 2

- jedná sa o byt, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží, vo vchode č. 1 bytového murovaného domu s 3 nadzemnými podlažiami, na p.č. 1270/3 v obci Šútovo

- tento bytový dom vznikol prerobením budovy pôvodnej materskej škôlky na základe priloženého stavebného povolenia zo dňa 12.10.2006, vydaného obcou Turany, ako príslušným stavebným úradom I. stupňa, ktorým povolil vytvorenie 1 bytu na prízemí o úžitkovej ploche 78,10 m² a 1 bytu v 2.NP o úžitkovej ploche 68,63 m²

- obec Šútovo vydala 12.02.2007 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým povolila vybudovanie garzonky v medziposchodí o úžitkovej ploche 32,34 m² a vybudovanie nového podkrovia s miestnosťami pre administratívu o úžitkovej ploche 131,67 m².

- obec Šútovo vydala 16.11.2007 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým mení názov predmetnej stavby "Stavebné úpravy MŠ za účelom vytvorenia 2 byt. jednotiek a nebytových priestorov" na nový názov stavby "Polyfunkčný objekt "

- byt bol po roku 2013 kompletne zrekonštruovaný tak, že teraz má jednu obytnú miestnosť s kuchynským kútom, a hygienický priestor pozostávajúci zo sprchovacieho kúta, umývadla a WC. Žiadnu písomnú ani výkresovú dokumentáciu na takúto rekonštrukciu sa nepodarilo získať ani na obecných úradoch Turany a Šútovo, ani od vlastníka predmetnej nehnuteľnosti.

-podlahová plocha bytu 15,67 m2 zistená pri znaleckej obhliadke, nie je zhodná s podlahovou plochou uvedenou v LV č. 933 o výmere 33,80 m2. Rozdiel výmery, podľa preverovania znalca s terajším starostom obce p. Maďarim a predchádzajúcim starostom obce, ktorý bol zároveň predsedom urbariátu p. Balkom, je pravdepodobne spôsobený presunom priečky medzi bytom č. 2 vo vchode 1 a susediacou kanceláriou urbariátu vo vchode č. 2.

Vybavenie bytu z roku 2013:

- vnútorné omietky vápenné
- keramické obklady v kúpeľni a WC
- dvere drevené hladké
- podlahy prevažne z keramickej dlažby
- vykurovanie kovovými telesami
- elektroinštalácia svetelná
- rozvody studenej a teplej vody i kanalizácie
- teplá voda privedená z centrálného zdroja
- v kúpeľniach sprchovacie kúty a umyvadlá
- WC sú splachovacie
- bytové jadro murované

Byt č. 4

- jedná sa o byt /garzonku/, ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží, vo vchode č. 2 bytového murovaného domu s 3 nadzemnými podlažiami, na p.č. 1270/3 v obci Šútovo

- tento bytový dom vznikol prerobením budovy pôvodnej materskej škôlky na základe priloženého stavebného povolenia zo dňa 12.10.2006, vydaného obcou Turany, ako príslušným stavebným úradom I.stupňa, ktorým povolil vytvorenie 1 bytu na prízemí o úžitkovej ploche 78,10 m² a 1 bytu v 2.NP o úžitkovej ploche 68,63 m²

- obec Šútovo vydala 12.02.2007 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým povolila vybudovanie garzonky v medziposchodí o úžitkovej ploche 32.34 m² a vybudovanie nového podkrovia s miestnosťami

pre administratívu o úžitkovej ploche 131,67 m².

- obec Šútovo vydala 16.11.2007 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým mení názov predmetnej stavby "Stavebné úpravy MŠ za účelom vytvorenia 2 byt. jednotiek a nebytových priestorov" na nový názov stavby "Polyfunkčný objekt "

- obec Šútovo vydala 04.06.2009 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým schvaľuje zmeny pozostávajúce:

1. zo zmeny dispozičného riešenia 1.NP vytvorením dvoch bytových jednotiek s vchodom č. 1 :

- byt č. 1 s podlahovou plochou 36,88 m²

- byt č. 2 s podlahovou plochou 33,80 m²

2. zo zmeny dispozičného riešenia 2.NP vytvorením dvoch bytových jednotiek s vchodom č. 3

- byt č. 3 s podlahovou plochou 59,85 m²

- byt č. 4 s podlahovou plochou 20,82 m²

3. na 3.NP nebytový priestor s plochou 115,01 m² s vchodom č. 2

- pri znaleckej obhliadke dňa 22.05.2017 znalec za prítomnosti starostu obce p. Ľubomíra Maďari a regionálneho zástupcu dražobníka zistil, že predmetný byt má jednu kuchyňu a hygienický priestor pozostávajúci zo zdemontovaného umývadla a WC. Žiadnu písomnú ani výkresovú dokumentáciu na takúto zmenu sa nepodarilo získať ani na obecných úradoch Turany a Šútovo, ani od vlastníka predmetnej nehnuteľnosti.

- podlahová plocha bytu 8,75 m² zistená pri znaleckej obhliadke, nie je zhodná s podlahovou plochou uvedenou v LV č. 933 o výmere 20,82 m². Rozdiel výmery, podľa preverovania znalcom s vlastníkom nehnuteľnosti p. Jakubcom, vlastníčkou bytu č. 3 na 2. p. pani Lepetovou, je pravdepodobný v presune priečky medzi bytom č. 3 a bytom č. 4 na 2.p.

- vchod do tohoto bytu je zozadu bytového domu po rebríku

Vybavenie bytu z roku 2007:

- vnútorné omietky vápenné
- keramické obklady v kúpeľni a WC
- dvere drevené hladké
- podlahy prevažne z keramickej dlažby
- vykurovanie kovovými telesami
- elektroinštalácia svetelná

- rozvody studenej a teplej vody i kanalizácie
- teplá voda privedená z centrálného zdroja
- v kúpeľniach sprchovacie kúty a umývadlá
- WC sú splachovacie
- bytové jadro murované

Nebytový priestor 12-5

- jedná sa o nebytový priestor, ktorý sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží, vo vchode č. 2 bytového murovaného domu s 3 nadzemnými podlažiami, na p.č. 1270/3 v obci Šútovo

- tento bytový dom vznikol prerobením budovy pôvodnej materskej škôlky na základe priloženého stavebného povolenia zo dňa 12.10.2006, vydaného obcou Turany, ako príslušným stavebným úradom I.stupňa, ktorým povolil vytvorenie 1 bytu na prízemí o úžitkovej ploche 78,10 m² a 1 bytu v 2.NP o úžitkovej ploche 68,63 m²

- obec Šútovo vydala 12.02.2007 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým povolila vybudovanie garzonky v medziposchodí o úžitkovej ploche 32,34 m² a vybudovanie nového podkrovia s miestnosťami pre administratívu o úžitkovej ploche 131,67 m².

- obec Šútovo vydala 16.11.2007 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým mení názov predmetnej stavby "Stavebné úpravy MŠ za účelom vytvorenia 2 byt. jednotiek a nebytových priestorov" na nový názov stavby "Polyfunkčný objekt "

- obec Šútovo vydala 04.06.2009 rozhodnutie o zmene predmetnej stavby pred dokončením, ktorým schvaľuje zmeny pozostávajúce :

1. zo zmeny dispozičného riešenia 1.NP vytvorením dvoch bytových jednotiek s vchodom č. 1 :

- byt č. 1 s podlahovou plochou 36,88 m²
- byt č. 2 s podlahovou plochou 33,80 m²

2. zo zmeny dispozičného riešenia 2.NP vytvorením dvoch bytových jednotiek s vchodom č. 3

- byt č. 3 s podlahovou plochou 59,85 m²
- byt č. 4 s podlahovou plochou 20,82 m²

3. na 3.NP nebytový priestor s plochou 115,01 m² s vchodom č. 2

- pri znaleckej obhliadke dňa 22.05.2017 znalec za prítomnosti starostu obce p. Ľubomíra Maďari a regionálneho zástupcu dražobníka zistil, že predmetný nebytový priestor má :

- zvislú nosnú obvodovú konštrukciu pozostávajúcu z drevených stĺpov
- vodorovnú nosnú konštrukciu vytvorenú drevenou trámovou konštrukciou,

ktorá je tesárskymi spojmi upevnená do zvislej stĺpovej konštrukcie

- konštrukcia sedlového krovu je realizovaná na nosnej konštrukcii nebytového priestoru
- strešná krytina a klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- nebytový priestor je po obvode uzatvorený drevenými stenami upevnenými do zvislej nosnej stĺpovej drevenej konštrukcie
- vnútorný priestor nebytového priestoru nie je rozdelený na samostatné miestnosti
- schodisko do 3.NP nie je zrealizované, **do nebytového priestoru sa dá len vystúpiť po ocelovom rebríku ukotvenom na fasáde domu a vstúpiť cez okenný otvor**
- podlahové konštrukcie sú vyhotovené len v podkladovej vrstve
- žiadne inštalčné rozvody vody, kanalizácie a elektro nie sú realizované
- písomné rozhodnutie o možnosti realizácie zmeny prestrešenia je v uvedenom stavebnom povolení zo dňa 12.10.2006, o vybudovaní nového podkrovia je v rozhodnutí obce Šútovo z 12.02.2007 a o vybudovaní nebytového priestoru je v rozhodnutí obce Šútovo zo 04.06.2009.

Vybavenie nebytového priestoru z roku 2009:

- povrchové úpravy náterom obvodovej drevenej konštrukcie
- podlahy len v podkladnej vrstve

Spoločné časti a zariadenia obytnej budovy sú vyhotovené nasledovne:

- základové pásy betónové
- zvislé nosné i deliace konštrukcie murované, podkrovia drevené
- stropy železobetónové montované, podkrovia drevené trámové bez podhl'adu
- strecha vyhotovená ako sedlová so strešnou krytinou plechovou z roku 2006
- klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu z roku 2006
- vonkajšia úprava povrchov vápennocementová z roku 2006
- vnútorné omietky vápenné
- dvere drevené hladké
- okná sú zdvojené
- povrchy podláh prevažne z cem. poteru
- rozvody ÚK pozinkovanými rúrami z roku 2006
- elektroinštalácia svetelná i motorická z roku 2006
- kompletný rozvod bleskozvodu z roku 2006
- rozvody vodovodu ocel'ovými rúrami z roku 2006
- kanalizačné rozvody plastovými rúrami z roku 2006

Pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 1270/3

- jedná sa o rovinatý pozemok pod bytovým domom
- v okolí domu sú vybudované inžinierske siete
- k bytovému domu je prístup po spevnenej komunikácii

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Záložné právo č. 2002/14/013/MU-ZZ-01 v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, 813 54 Bratislava na byt č. 1, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 208 na pozemku reg. C KN 1270/3 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3688/27136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN s parc.č. 1270/3- V 1690/14, Zmluva o zriadení záložného práva, vklad zo dňa 05.05.2014; vz 18/14

Záložné právo č. 2002/14/013/MU-ZZ-01 v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, 813 54 Bratislava na byt č. 2, číslo vchodu 1, 1.p., súpisné číslo stavby 208 na pozemku reg. C KN 1270/3 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3380/27136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN s parc.č. 1270/3- V 1690/14, Zmluva o zriadení záložného práva, vklad zo dňa 05.05.2014; vz 18/14

Záložné právo č. 2002/14/013/MU-ZZ-01 v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, 813 54 Bratislava na byt č. 4, číslo vchodu 2, 2.p., súpisné číslo stavby 208 na pozemku reg. C KN 1270/3 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2082/27136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN s parc.č. 1270/3- V 1690/14, Zmluva o zriadení záložného práva, vklad zo dňa 05.05.2014; vz 18/14

Záložné právo č. 2002/14/013/MU-ZZ-01 v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s., IČO: 31318916, Štúrova 5, 813 54 Bratislava na nebytový priestor iný nebytový priestor číslo 5, číslo vchodu 2, 3.p., súpisné číslo stavby 208 na pozemku reg. C KN 1270/3 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 12001/27136 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku reg. C KN s parc.č. 1270/3- V 1690/14, Zmluva o zriadení záložného práva, vklad zo dňa 05.05.2014; vz 18/14

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	15.950,00 € (slovom: pätnásťtisícdeväťstopäťdesiat eur)
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
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. Zuzana Šklubová
II.		Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxxx
	b)	Orientačné/súpisné číslo	11
	c)	Názov obce	xxxxxxx
		d) PSČ	11111
	e)	Štát	Slovenská republika
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	11.11.1111
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckých posudkov č. 26/2017, 29/2017, 30/2017, 31/2017, ktoré vypracoval Ing. František Hlaváč, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911097. Znalecký posudok č. 26/2017: 9.800,00 € Znalecký posudok č. 29/2017: 4.590,00 € Znalecký posudok č. 30/2017: 2.510,00 € Znalecký posudok č. 31/2017: 15.000,00 €

