Dražba nehnuteľností v obci Krásno nad Kysucou v katastrálnom území Krásno nad Kysucou

Katastrálne územie:
Krásno nad Kysucou
Obec:
Krásno nad Kysucou

Podanie: Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby

Najnižšie podanie
N/A

29.06.2018

REAL AUCTION, spol. s r.o.				
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :				
Oznámenie o dražbe číslo		3/2018		
A.	**Označenie dražobníka**			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	REAL AUCTION, spol. s r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko	Kmeťkova2594901 Nitra		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kmeťkova		
b) Orientačné/súpisné číslo		25		
c) Názov obce		Nitra	**d) PSČ**	94901
e) Štát		Slovenská republika		
III.	**Zapísaný**	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 34049/N		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	47105615		
IV.	**IČO/ dátum narodenia**			
C.	**Miesto konania dražby**	salónik Cabinet na prízemí hotela Boutique Hotel Dubná Skala, J. M. Hurbana 345/8, 010 01 Žilina		
D.	**Dátum konania dražby**	29. 06. 2018		
E.	**Čas konania dražby**	11:15 hod.		
F.	**Kolo dražby**	Prvá dražba		

G.	Predmet dražby

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Čadca, obci Krásno nad Kysucou, k.ú. Krásno nad Kysucou, a to:

1) pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod parcelným č. 6780/126 o výmere 460 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcelným č. 6780/129 o výmere 573 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a parcelným č. 6780/185 o výmere 225 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 2225 vedenom Okresným úradom Čadca, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej ako „**pozemky**“),

2) stavba so súp. č. 1516 postavená na pozemku s parc. č. 6780/185, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: Prev.budova č.s.1516, zapísané na LV č. 2225 vedenom Okresným úradom Čadca, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej ako „**stavba**“);

3) pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod parcelným č. 6780/343 o výmere 172 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, parcelným č. 6780/344 o výmere 209 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 6035 vedenom Okresným úradom Čadca, spoluvlastnícky podiel 4/8 (ďalej ako „**spoluvlastnícky podiel ku komunikácii**“),

(pozemky, stavba a spoluvlastnícky podiel ku komunikácii ďalej ako „**predmet dražby**“).

H.	Opis predmetu dražby

Nehnuteľností sa nachádzajú v meste Krásno nad Kysucou. Mesto eviduje 6 087 obyvateľov, súčasná nezamestnanosť je do 6 %. Mesto sa nachádza na okraji pohoria Javorníky, Kysucké vrchy, Slovenské Beskydy v doline Kysuce na sútoku riek Kysuca a Bystrica. Obec sa nachádza v regióne Kysuce. Budova a pozemky sa nachádzajú v areály Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s. Žilina, prevádzka Krásno nad Kysucou. Nehnuteľností sa nachádzajú v okrajovej časti obce, v tichom prostredí, v blízkosti futbalového ihriska a rodinných domov. Zo severnej strany v blízkosti tečie rieka Kysuca. Prístup je po spevnených cestách. Budova je postavená na vlastnom pozemku. K budove je možný prístup osobnými a nákladnými autami. V obci je železničná a autobusová zástavka. V areály sa nachádzajú potrebné rozvody inžinierskych sietí. Dostupnosť do centra mesta je do 10 minút. V meste je dobrá technická a občianska vybavenosť. Životné prostredie nie je ovplyvnené výrobou ľahkého priemyslu hlavne spracovania dreva v priemyselnej časti mesta.

Budova je využívaná ako prevádzková budova na skladovanie a na administratívu. Iné využitie sa dá predpokladať. Budova je postavená na pozemku C KN parcelné číslo 6780/185, nachádza sa v areáli spoločnosti Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Žilina, pracovisko Krásno nad Kysucou. Na základe Čestného prehlásenie zo dňa 09.06.2016, ktoré je podpísané Mgr. Ing. Ľubomírom Faktorom, 023 02 Krásno nad Kysucou č. 142, pôvodná stavba bola užívaná od roku 1955. Bola využívaná ako dielňa a garáže. V roku 2010 bola odpredaná a v rokoch 2010 až 2011 bola zrekonštruovaná a modernizovaná. Je využívaná ako prevádzková a administratívna budova spoločnosti MATEPHARM, a.s. Budova je samostatne stojaca, prízemná, nepodpivničená. Budova je panelová, s rovnou strechou. Nachádza sa na rovinatom teréne, v okrajovej časti obce v blízkosti futbalového ihriska. Budova je napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a elektrickú sieť. Budova je bežne udržiavaná, základná životnosť pre budovy určené na výrobu a služby je

60 až 70 rokov. Vplyvom rekonštrukcie a modernizácie je možné konštatovať, že sa predĺžila životnosť stavby a opotrebenie je vypočítané analytickou metódou. V časti nad balkónovými dverami zo západnej strany budovy je železobetónová markíza. Po obvode budovy je vybudovaný betónový okapový chodník.

Dispozičné riešenie:

Budova má jednoduchý, obdĺžníkový pôdorys. Vstup do budovy je riešený z južnej strany, z nádvoria. Zo vstupu sa vchádza do chodby, z ktorej je vstup do kancelárie, sociálnych miestnosti a do skladov. V druhej časti budovy -v prevádzkovej časti sa nachádzajú miestností na príjem, výdaj a skladovanie liečiv.

Stavebnotechnický popis:

Základy - betónové pásy šírky 50 cm. Podmurovka - betónová šírky 50 cm a výšky do 50 cm, zvislá a vodorovná izolácia, betónová doska s vodorovnou izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie - prefabrikované, panelové, hrúbka stien 30 cm zmonolitnené na stavbe, preklady železobetónové. Fasáda je bez zateplenia. Deliace konštrukcie - panelové a murované. Atika prefabrikovaná, panelová. Vodorovné nosné konštrukcie - železobetónový, monolitický strop s rovným podhľadom. Strecha rovná, jednoplášťová, spád strechy je orientovaný do stredu strešnej plochy do strešných vpustí. Strecha - sedlová, jednoplášťová, so zateplením. Krytina strechy je z natavených asfaltových pásov. Klampiarske konštrukcie - úplné z pozinkovaného plechu. Vnútorná úprava povrchov - vápenné omietky hladké s maľbou, v sociálnych miestnostiach sú keramické obklady. Vonkajšia úprava povrchov - silikátový náter obvodových stien. Podlahy - keramické dlažby a linoleum. Okná - plastové, s termoizolačným sklom a s kovovými mrežami. V miestnostiach príjmu, výdaja a skladu liečív sú tri plastové, dvojkrídlové balkónové dvere. Dvere - vstupné dvere sú plastové, jednokrídlové, presklené, vnútorné dvere sú drevené plné do oceľovej zárubni.

Vnútorné a vonkajšie rozvody:

Rozvody zemného plynu - vnútorné rozvody sú v oceľových rúrkach. Rozvody sú vedené ku kotlu na zemný plyn, ktorý je závesný. Odvod spalín je riešený samostatným plechovým komínom. Plynomer je osadený na prípojovacom potrubí. Elektroinštalácia - svetelná, motorická, bleskozvod a uzemnenie. Hlavný rozvádzač sa nachádza na stene v miestnosti príjmu liečiv, v rozvádzači je umiestnený elektromer. Vykurovanie - ústredné, zdrojom vykurovania je závesný plynový kotol, v miestnostiach sú vyhrievacie plechové panely KORADO. Rozvody sú v plastových rúrkach, ktoré sú izolované. Kotol je aj zdrojom teplej vody. Rozvody studenej a teplej vody - v izolovaných, plastových rúrach. Rozvody sú do umývarky, do WC a k dvom umývadlám. V umývarke sú dve umývadlá a sprchový kút. V záchode sú dve splachovacie WC s nádržkou. V dvoch miestnostiach sú na stenách umývadlá. Vodovodné batérie sú klasické. Prípojka studenej vody je riešená oceľovým potrubím od vodomernej šachty, ktorá sa nachádza pred vstupom do budovy. Vo vodomernej šachte je osadený vodomer. Vnútorná kanalizácia - z umývarky, z WC a od dvoch umývadiel. Potrubie je z PVC a novodurových rúr. Zberné potrubie je z PVC rúr, ktoré sú zaústené do kanalizačnej šachty, ktorá sa nachádza v ceste pred budovou na kanalizačnom zberači.

ZATRIEDENIE STAVBY:

JKSO: 801 69 budovy pre riadenie, správu a administratívu - ostatné

KS: 1220 Budovy pre administratívu.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby

Viď „Opis predmetu dražby“

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V časti „C“ Ťarchy LV č. 2225 sú zapísané:
Vecné bremeno-povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku KN 6780/126, KN 6780/129 trpieť uloženie inžinierskych sieti v prospech: Severoslovenských vodární a a kanalizácií, a.s., Žilina IČO: 36672297 podľa V-2953/2010 z 20.10.2010 - 848/10
Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: MED-ART, s. r.o., Hornočermánska 4, 949 01 Nitra, IČO: 34113924, podľa zmluvy č. V 789/2012 zo dňa 12.04.2012 (na p. CKN č. 281/2, p. CKN č. 6780/126, p. CKN č. 6780/129, CKN č. 6780/185, Rodinný dom čs. 142 na p. CKN č. 281/2, Prevádzková budova čs. 1516 na p. CKN č. 6780/185) - 145/2012
Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 218/2013 vydaný Okresným súdom Čadca č.
5502*052389 z 16.01.2014 v prospech Obec Vysoká nad Kysucou, JUDr. Lucia Ďuricová (CKN 281/2, CKN 6780/126, CKN 6780/129 , CKN 6780/185, rod. dom č.s. 142 na CKN 281/2 a prev. budova č.s. 1516 na CKN 6780/185) - 141/14
Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 1342/2015 v prospech Sociálna poisťovňa, a.s.,
pobočka Čadca, Štúrova 2078, Čadca, súdny exekútor JUDr. Jozef Rišian, Z-2556/15 (CKN 281/2, CKN 6780/126, CKN 6780/129 , CKN 6780/185, rod. dom č.s. 142 na CKN 281/2 a prev. budova č.s. 1516 na CKN 6780/185) -857/15
Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 741/15 v prospech SR - Správa finančnej kontroly Zv, T. G. Masaryka 10, Zvolen, súdny exekútor JUDr. Marián Janec, Z-3553/15 (CKN 281/2, CKN
6780/126, CKN 6780/129 , CKN 6780/185, rod. dom č.s. 142 na CKN 281/2 a prev. budova č.s. 1516 na CKN 6780/185)) - 1193/15
Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.j. 100993018/2017 z 22.05.2017 v prospech Daňového úradu Žilina, Z- 2437/2017 (CKN 6780/126, CKN 6780/129, CKN 6780/185) - 861/17
Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.j. 100846700/2017 z 11.05.2017 v prospech Daňového úradu Žilina, Z- 2909/2017, Z-3437/2017 (CKN 6780/126, CKN 6780/129, CKN 6780/185) - 1063/17
Rozhodnutie č.101698085/2017 zo dňa 04.08.2017o zriadení záložného práva v prospech Daňový úrad Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, Z-3448/2017 (CKN parc.6780/126, 6780/129, 6780/185 v 1/1) - 1064/17
Rozhodnutie č.102050452/2017 zo dňa 27.09.2017o zriadení záložného práva v prospech Daňový úrad Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, Z-4193/2017 (CKN parc.6780/126, CKN 6780/129, CKN 6780/185 v 1/1) - 1294/17
Rozhodnutie o zriadení záložného práva č.102279148/2017 zo dňa 31.10.2017 v prospech Daňového úradu Žilina, Z-4771/2017 (CKN 6780/126, CKN 6780/129, CKN 6780/185) - 1372/17
Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 102374379/2017 zo dňa 14.11.2017 v prospech Daňového úradu Žilina, J. Kráľa 2, 010 01 Žilina, Z - 4950/2017 (CKN 6780/126, CKN 6780/129 a CKN 6780/185) - 143/2018

V časti „C“ Ťarchy LV č. 6035 (k spoluvlastníckemu podielu ku komunikácii pod bodom 3) sú zapísané:
Vecné bremeno-povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku KN 6780/343 trpieť uloženie inžinierskych sieti v

prospech: Severoslovenských vodární a a kanalizácií, a.s., IČO: 36672297 podľa V-2953/2010 z 20.10.2010 (na podiel 4/8 MATEPHARM, a.s., Čadca) - 846/10
Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: MED-ART, s. r.o., Hornočermánska 4, 949 01 Nitra, IČO:
34113924, podľa zmluvy č. V 789/2012 zo dňa 12.04.2012 (na podiel 4/8 p. CKN č. 6780/343, p. CKN č. 6780/344 - vl. MATEPHARM, a. s., Čadca, IČO: 36441899) - 145/2012
Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložého práva EX 1661/2013, poverenia vydaného Okresným súdom Čadca č. 5502*046256 z 20.05.2013 v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., pobočka Čadca, JUDr. Jozef Kaduch (CKN 6780/343, CKN 3780/344 v podiele MATEPHARM 4/8) - 434/13
Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 218/2013 vydaný Okresným súdom Čadca č.
5502*052389 z 16.01.2014 v prospech Obec Vysoká nad Kysucou, JUDr. Lucia Ďuricová (CKN 6780/343, ckn 6780/344 v podiele 4/8 Matepharm, a.s., Čadca) - 141/14
Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva EX 1342/2015 v prospech Sociálna poisťovňa, a.s.,
pobočka Čadca, Štúrova 2078, Čadca, súdny exekútor JUDr. Jozef Rišian, Z-2556/15 (CKN 6780/343 , CKN 6780/344 v podiele 4/8) - 857/15
Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 741/15 v prospech SR - Správa finančnej
kontroly Zv, T. G. Masaryka 10, Zvolen, súdny exekútor JUDr. Marián Janec, Z-3553/15 (CKN 6780/343, CKN 6780/344 v podiele 4/8 MATEPHARM, a.s., Čadca) - 1193/15

Vyššie uvedené vecné bremená majú vplyv na hodnotu predmetu dražby, pričom vydražiteľ nadobudne predmet dražby zaťažený týmito vecnými bremenami.

Dražba sa koná na návrh prednostného záložného veriteľa, predmet dražby sa prevádza nezaťažený záložnými právami viaznucimi na predmete dražby.

J.	**Výška ceny dosiahnutá vydražením**	79.440,- 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**	Mgr. Michaela Šimonová		
II.		**Sídlo/bydlisko**			
a) Názov ulice/verejného priestranstva			Slávičie chodníky		
b) Orientačné/súpisné číslo			892/25		
c) Názov obce			Nitra	**d) PSČ**	949 01
e) Štát			Slovenská republika		
III.		**Zapísaný**			
IV.		**IČO/ dátum narodenia**	24.10.1982		
V.		**Odhad ceny predmetu dražby**	Všeobecná hodnota predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 13/2018 zo dňa 23.03.2018 vypracovaným Ing. Viliamom Berešíkom, vo výške 99.300,- EUR.		