

# Dražba nehnuteľností v obci Liptovská Kokava v katastrálnom území Liptovská Kokava

Katastrálne  
územie:  
**Liptovská  
Kokava**  
Obec:  
**Liptovská  
Kokava**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

06.07.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		195/2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražobná spoločnosť, a. s.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Zelinárska682108 Bratislava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Zelinárska	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		6	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSC</b> 82108
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	35849703	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	CITY HOTEL STEVE, Ulica 1. mája č. 699, 031 01 Liptovský Mikuláš, miestnosť "kongresový salónik"	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	06. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	12:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	1. kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných na **listoch vlastníctva č. 1771 a č. 2376**, katastrálne územie: **Liptovská Kokava**, Okresný úrad Liptovský Mikuláš - katastrálny odbor, obec Liptovská Kokava, okres Liptovský Mikuláš a to:

### **LV č. 2376**

#### **Pozemky - parcely registra "C"**

- parcelné číslo: 488/3, výmera: 213 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 488/7, výmera: 108 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady

### **LV č. 1771**

#### **Pozemky - parcely registra "C"**

- parcelné číslo: 488/1, výmera: 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 488/5, výmera: 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- parcelné číslo: 488/6, výmera: 176 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria

#### **Stavby:**

- súpisné číslo: 173, na parcele č. 488/1, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom
- súpisné číslo: 173, na parcele č. 488/5, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: hospodárska stavba na parc.č. KN-C 488/6, plot od cesty, plot od záhrady, vodovodná prípojka p.č. 488/3, vodomerná šachta na p.č. 488/3, kanalizačná prípojka p.č. 488/3, elektrická prípojka, predložené schody p.č. 488/1, spevnená plocha p.č. 488/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

## **H. Opis predmetu dražby**

**Rodinný dom súp. číslo 173 na parc.č. 488/1** je stavebne spojený s rodinným domom s tým istým súpisným číslom ale na parc.č. KN-C 488/5. Obidva rodinné domy sa nachádzajú v centrálnej časti obce s prístupom z hlavnej obecnej komunikácie.

#### **Dispozičné riešenie:**

Jednoduchá stavba obsahuje dve nadzemné podlažia a obývatel'né podkrovie. Vchod do domu je z južnej strany z dvora. V 1. nadzemnom podlaží sa nachádza

zádverie, chodba so schodiskom, jedna obytná izba, kuchyňa, kúpeľňa a WC. V 2. nadzemnom podlaží sa nachádzajú dve obytné izby a v podkroví sa nachádza jedna izba.

Vek rodinného domu bol znalcom stanovený na základe potvrdenia Obecného úradu v Liptovskej Kokave, kde je uvedené že stavba bola daná do užívania v roku 1982. V roku 2013-2015 bola realizovaná rekonštrukcia pozostávajúca z výmeny okien za plastové, novej kuchynskej linky, zateplenia s novou omietkou nových laminátových plávajúcich podláh. Životnosť znalec vzhľadom na celkový stavebno-technický stav stanovil na 100 rokov.

## **Technické riešenie:**

### **1. Nadzemné podlažie**

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tvárnic v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm;
- deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické
- Schodisko - železobetónové s povrchom keramická dlažba
- Fasádne omietky - plynosilikátová omietka
- Vnútorne omietky - vápenné hladené;
- vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny z PVC, lino;
- dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou, odsávač pár; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva 5 m
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá 1 x; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1 x; - pákové nerezové 2 x ; záchod - splachovací bez umývadla 1 x
- Vykurovanie - ústredné - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn v kombinácii s kotlom na tuhé palivo - obidva kotly sa nachádzajú v suteréne vedľajšieho rodinného domu na parc.č. KN-C 488/5 ale využívajú sa iba pre rodinný dom na parc.č. 488/1.
- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja;
- zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

## **2. Nadzemné podlažie**

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tvárnic v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm;
- deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové
- Schodisko - železobetónové s povrchom PVC
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - plynosilikátové omietky
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné hladené
- Dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvom zasklením
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - plávajúce laminátové podlahy
- Vykurovanie - ústredné - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

## **1. Podkrovné podlažie**

- deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové
- dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvojvrstvom zasklením
- Vykurovanie - ústredné - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

**Rod. dom súp. číslo 173 na parc.č. KN-C 488/5** sa nachádza v prednej časti od ulice a stavebne je spojený svojou východnou stranou s vedľajším rodinným domom na parc.č. 488/1.

### **Dispozičné riešenie:**

Jednoduchá stavba je čiastočne podpivničená s jedným nadzemným podlažím. V suteréne sa nachádza jedna miestnosť určená ako kotolňa a v nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, komora a dve izby. V čase obhliadky je rodinný dom bez kuchyne, bez sociálneho zariadenia, neužívaný.

Vek tohoto zrubového rodinného domu znalec stanovil na základe potvrdenia obecného úradu Liptovská Kokava o dátume výstavby.

### **Technické riešenie:**

#### **1. Podzemné podlažie**

- Zvislé nosné konštrukcie - kamenné murivo v hrúbke do 60 cm
- Stropy - klenbové
- Dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené

- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

## 1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím bez izolácie
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené zrubové v hrúbke nad 20 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- Stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové
- Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené
- Dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité rámové (von a dnu otvárané)
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xyolit
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s poistkami

**Hospodárska stavba na parc.č. 488/6** je pristavaná k rodinnému domu z východnej strany. Založenie stavby je na základových betónových pásoch. Nosný systém je drevený zrubový. Sedlová strecha je pokrytá azbestocementovými šablónami. Podlaha je v časti betónová, v časti hlinená. Vráta drevené latové. Stavba je bez okenných otvorov a bez inštalácií. V súčasnosti sa využíva na odkladanie záhradného náradia a dreva a tvorí doplnkovú funkciu k rodinnému domu.

**Plot od cesty sa nachádza** v predzáhradke rodinného domu na hranici pozemku od verejnej komunikácie. Plot je založený na betónových základoch s betónovou omietnutou podmurovkou. Výplň plotu je z drevených latiek v ocel'ovom ráme. Súčasťou oplotenia je brána ja bránka v tom istom materiálovom vyhotovení.

**Plot od záhrady** z južnej strany je založený na betónových základových pätkách pod ocel'ovými stĺpkami, na ktorých je upevnené drôtené pletivo.

**Vodovodná prípojka p.č. 488/3** vedená z prednej časti od verejného vodovodu cez dvor s napojením do prízemí rodinného domu na p.č. 488/1. Prípojka pitnej vody je z ocel'ového potrubia a pre rodinný dom má dĺžku cca 16 m.

**Vodomerná šachta** je situovaná v predzáhradke rodinného domu na prívode domovej prípojky. Je z betónovej monolitckej konštrukcie s ocel'ovým poklopom.

**Kanalizačná prípojka p.č. 488/3** je vedená z prednej strany od verejnej kanalizácie v príľahlej komunikácii do rodinného domu. Podľa výpovede vlastníka je prevedená ako rúra kameninová.

**Elektrická prípojka** je kábová zemná o dĺžke 8,9m.

**Predložené schody** na parc.č. 488/1 sú na železobetónovej doske alebo nosníkoch s povrchom z keramickej dlažby.

**Spevnená plocha** na p.č. 488/1 je s povrchom dláždeným z keramickej dlažby o výmere 4,5 m<sup>2</sup>.

**Pozemky** spolu tvoria jeden funkčný celok. Pozemok parc.č. KN-C 488/5 je zastavaný zrubovým rodinným domom súp.číslo 173, pozemok parc.č. KN-C 488/1 je zastavaný murovaným rekonštruovaným rodinným domom súp.číslo 173. Pozemok parc.č. KN-C 488/6 je zastavaný vedľajšou drevenou stavbou - humnom, ktoré tvorí doplnkovú funkciu k rodinnému domu.

Pozemky parc.č. KN-C 488/3 a 488/7 sú prilahlé, tvoria dvor a v liste vlastníctva č. 2376 je evidované záložné právo v práve prechodu cez tieto pozemky pre vlastníkov pozemku parc.č. 488/2.

V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, vrátane rozvodu zemného plynu. Napojenie je na hlavnú obecnú komunikáciu. Lokalita na úpätí Vysokých Tatier je lukratívna na bývanie resp. na individuálnu rekreáciu.

#### **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 nasledujúcimi záložnými právami:

LV č. 2376

Por. číslo vlastníka 1

Záložné právo na KN p.č.488/3,488/7 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013;

Záložné právo na KN p.č.488/3,488/7 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

VI.1 Ambrozová Miroslava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 140EX 2221/17, JUDr. Martin Rišian Žilina, Z-365/2018,

Por. č. vlastníka 2

Záložné právo na KN p.č.488/3,488/7 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013;

Záložné právo na KN p.č.488/3,488/7 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. (31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

LV č. 1771

Por. číslo vlastníka 1

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a 488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. ( 31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013; Z 1243/18-pvz.109/18;

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a 488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. ( 31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

Por. číslo vlastníka 2

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a 488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. ( 31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013; Z 1243/18-pvz.109/18;

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a p.č.488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. ( 31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

VI.2 Ambrozová Miroslava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 140EX 2221/17, JUDr. Martin Rišian Žilina, Z-365/2018,

Por. číslo vlastníka 3

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a 488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. ( 31575951) na základe záložnej zmluvy č.331208 - V 578/2013 zo dňa 27.3.2013; Z 1243/18-pvz.109/18;

Záložné právo na KN p.č.488/1,488/5,488/6 a stavbu s.č. 173 na p.č. 488/1 a p.č.488/5 v prospech záložného veriteľa: Prima banka Slovensko, a.s. ( 31575951) na základe záložnej zmluvy č.031208A - V 1368/2013 zo dňa 3.6.2013;

Všetky nasledujúce vecné bremená v prípade úspešnej dražby nezanikajú a vydražiteľ nadobúda predmet dražby s právami a záväzkami z nich vyplývajúcimi:

LV č. 2376

Por.číslo vlastníka 1

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok C KN 488/7 v celom rozsahu v prospech oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov pozemku C KN 488/2 - V 625/2010,

Por. č. vlastníka 2

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez pozemok C KN 488/7 v celom rozsahu v prospech oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov pozemku C KN 488/2 - V 625/2010,

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Neúspešná. Na dražbu sa nedostavil žiaden účastník.
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
<b>S.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	

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.

<b>U.</b>		<b>Označenie licitátorov</b>	
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Zuzana Škublová
<b>II.</b>		<b>Sídlo/bydlisko</b>	
		<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxxxxx
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	11
		<b>c) Názov obce</b>	xxxxxxx
		<b>d) PSČ</b>	11111
		<b>e) Štát</b>	Slovenská republika
<b>III.</b>		<b>Zapísaný</b>	
<b>IV.</b>		<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111
<b>V.</b>		<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 18/2018, ktorý vypracovala Ing. Dana Piatková, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.01.2018



			50.100,00 € (slovom: pätdesiattisícsto eur)
--	--	--	--