

# Dražba nehnuteľností v obci Cerovo v katastrálnom území Cerovo

Katastrálne  
územie:  
**Cerovo**  
Obec:  
**Cerovo**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
4 280,00 EUR  
  
17.07.2018

1. aukčná, s.r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		D-671-001/003/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	1. aukčná, s.r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Prachatická9320/1A960 01 Zvolen	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Prachatická	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		9320/1A	
<b>c) Názov obce</b>		Zvolen	<b>d) PSČ</b> 960 01
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 32180/S	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	50926187	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>		
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Zasadacia miestnosť Notárskeho úradu JUDr. Jozefa Brázdila, notára so sídlom na adrese Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	17. 07. 2018	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:30 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Druhé kolo	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
Trojizbový byt zapísaný na LV č. 1348 vedenom Okresným úradom Krupina, odbor katastrálny pre okres Krupina, obec Cerovo, katastrálne územie Cerovo, a			

to byt č. 3 s príslušenstvom na 1. poschodí vo vchode č. 1 v bytovom dome so súpisným číslom 310 spolu so spoluvlastníckym podielom 8307/42219 ns spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom 8307/42219 na pozemku KN-C parcelné číslo 1956/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 169 m<sup>2</sup>.

## **H.    |    Opis predmetu dražby**

*Byt č. 3 na 1. poschodí s príslušenstvom v bytovom dome súpisné číslo 310, Cerovo*

### **POPIS**

#### **Dispozičné riešenie:**

*Dom je postavený v obci Cerovo. Dom má tri nadzemné podlažia (prízemie a dve poschodia). Technické podlažie (podzemné) - nachádzajú sa v ňom spoločné priestory (práčovňa, manglovňa, sklad), pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má jeden vchod, v ktorom sú na každom podlaží umiestnené 2 bytové jednotky.*

#### **Panelová sústava:**

Panelový konštrukčný systém - nosný systém domov tvoria v bodových domoch dva navzájom kolmé systémy stien. Modulová osnova nosných stien je 3 600 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2 800 mm.

#### **Spoločné časti domu:**

*Základy domu sú z prostého betónu.*

*Zvislé konštrukcie - nosné steny sú zo železobetónových panelov hrúbky 150 mm. Kvalita betónu stien je B 250. Dielce sú plné alebo s otvormi pre osadenie zárubní. Obvodový plášť je vytvorený z dielcov z troskopemzokeramzitbetónu. V priečelí je hrúbky 300/320 mm a v štítoch je dvojvrstvový hrúbky 450/420 mm (nosná stena 150 mm, obkladový panel 300/280 mm). Obvodový plášť je samonosný. Zapustenie nosných stien do obvodového plášťa je v stykoch 75 mm. Priečky sú betónové hrúbky 80 mm. Výťahové šachty sa nachádzajú v zrkadle schodišťa.*

*Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú z plných železobetónových panelov hrúbky 120 mm alebo s dutinami pre elektroinštaláciu hrúbky 150 mm. Kvalita betónu dielcov je B 250. Zmonolitnenie konštrukcie zabezpečuje stykovanie výstuže so zálievkou cementovou maltou. Stropné konštrukcie sú povrchovo upravené stierkou a maľbou. Schodišťa sú železobetónové, prefabrikované vytvorené z dielcov podesty a schodiskových ramien. Hrúbka podesty aj medzipodesty je 160 mm. Nášľapná vrstva schodiska - PVC.*

*Strecha - strešný plášť je dvojplášťová konštrukcia s vetranou medzerou. je nezateplená, asfaltová krytina. Na streche sa nachádzajú vetracie komory pre odvetranie bytových jadier. Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech.*

*Úpravy povrchov - omietky hladké.*

*Výplne otvorov - okná v spoločných priestoroch sú ocelové. Dvere v suteréne sú prevažne hladké plné v ocelových zárubniach. Vstupné dvere sú ocelové.*

*Podlahy - v suteréne sú prevažne betónové zatreté cementovým poterom. Na chodbách pri bytoch a na medzipodestách schodiska sú PVC podlahy a vo vstupnej hale keramická dlažba.*

#### **Spoločné zariadenia:**

*Elektroinštalácia, centrálny rozvod vody, kanalizačné zvody (splaškové a*

daždové), slaboprúdové rozvody, bleskozvod.

### **Byt č. 3 na 1. poschodí:**

*Byt sa nachádza na 1. poschodí (2. nadzemnom podlaží). Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice umiestnenej v technickom podlaží (v suteréne). Byt bol len čiastočne rekonštruovaný v rozsahu - nová laminátová podlaha v jednej izbe, výmena okien v dvoch izbách, výmena dverí na jednej izbe, nová kuchynská linka.*

*Vybavenie bytu:*

*Podlahy - v jednej izbe laminátová podlaha. v obývacej izbe drevené parkety, ostatné PVC podlahy.*

*Okná - pôvodné drevené s vnútornými horizontálnymi hliníkovými žalúziami, v dvoch izbách vymenené za eurookná.*

*Vnútorné dvere - hladké zasklené, na kúpeľni a WC umakartové plné, vstupné dvere - hladké plné - v ocelových zárubniach, na jednej izbe nové posuvné v obložkovej zárubni.*

*Vykurovanie bytu - ústredné teplovodné je nefunkčné, v kuchyni a jednej izbe ešte ostali vykurovacie telesá - liatinové rebrové, v izbách je vykurovanie zabezpečené elektrickými ohrievačmi. Rozvody elektriny, istenie umiestnené v chodbe.*

*Ohrev teplej vody - elektrický zásobníkový ohrievač umiestnený v predsieni.*

*Rozvody vody pre teplú aj studenú vodu, vodovodné batérie - pákové nerezové, na vani so sprchou.*

*Vnútorné povrchy - vápenná hladká omietka s náterom.*

*Vybavenie kúpeľne / záchodu - liatinová smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, stojatý záchod COMBI,*

*Vybavenie kuchyne - kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom a elektrickým sporákom.*

*Bytové jadro - pôvodné umakartové priečky.*

Príslušenstvo bytu predstavuje pivnica umiestnená v technickom podlaží bytového domu. Podiel priestoru bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 8307 / 42219.

Podľa získaných podkladov bol bytový dom daný do užívania v roku 1979. Technický stav nehnuteľnosti je primeraný veku bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti. Životnosť bytového domu stanovujem odhadom s ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav - 100 rokov.

*Pozemok LV č. 1348*

### **POPIS**

Predmetom ohodnotenia je pozemok (spoluvlastnícky podiel k nemu) parcela C-KN č. 1956/5; katastrálne územie Cerovo, obec Cerovo, okres Krupina, Posudzovaný pozemok sa nachádza v zastavanom území obce. Terén v mieste pozemku je rovinatý až mierne svahovitý. Prístup k pozemku je zo spevnenej miestnej komunikácie, ktorá vedie pozdĺž severnej hranice pozemku. Dopravné spojenie - dostupnosť prostriedku prímestskej autobusovej dopravy je do 10 min.. V lokalite sú situované verejné rozvody vodovodu, kanalizácie a elektrickej energie. Pozemok nie je oplotený.

Východiskovú hodnotu pozemku som stanovila v zmysle Vyhlášky č. 492/2004

Z. z., **pre obec Cerovo je to 3,32 €/m<sup>2</sup>**. Cenu pozemku určujem metódou polohovej diferenciacie, ktorú upravujem celkovým koeficientom prepočtu polohy, ktorý je násobkom jednotlivých koeficientov vyplývajúcich z polohy pozemku.

**CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Stav predmetu dražby zodpovedá veku nehnuteľnosti, pričom je potrebné vychádzať z údajov uvedených v časti J. - Opis predmetu dražby. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

**I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

Práva a záväzky na predmete dražby viaznuce a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby:

Ťarchy zapísané v časti „C“ listu vlastníctva č. 1348, vedeného Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, pre k. ú. Cerovo, obec Cerovo, okres Krupina:

- Záložná zmluva v prospech Tomáš Kohút r. Kohút, nar. 17.8.1983, bytom Nográdyho 561/6, Zvolen na nehnuteľnosť: byt č. 3 na 1. poschodí, vchod 1 v bytovom dome súp. č. 310 na parc. č. 1956/5, KNC parc. č. 1956/5, podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku 8307/42219 - V 650/2017 z 19.7.2017 - 76/17
- JUDr. Martin Píry - EÚ Žilina vydáva exekučný príkaz zriadením ex. zál. práva v prospech WODCOTE Slovakia, s.r.o. Bratislava 3, IČO: 31404367 na nehnuteľnosť: byt č. 3 na 1. posch. vch.č. 1 v byt. dome súp.č. 310 na par.č. 1956/5, podielu na spol. častiach, zariadeniach a pozemku o veľkosti 8307/42219, EX 121/2017 z 19.6.2018 zapísané do KN 27.6.2018 - Z 824/18 - 99/18

**J. Výška ceny dosiahnutá vydražením** 6 400,00 EUR

**K. Najnižšie podanie** 4 280,00 EUR

**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.

<b>U.</b>		<b>Označenie licitátorov</b>	
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Bc. Richard Varga
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	17. novembra
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	80
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	Sabinov
	<b>d)</b>	<b>PSČ</b>	083 01
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	Slovenská republika
	<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	
	<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	20.04.1993
	<b>V.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Cena predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom, ktorý vypracoval: Ing. Mária Kubišová, M. Bela 2393/1, 960 01 Zvolen, číslo znaleckého posudku 27/2018  Znalcom určená cena predmetu dražby: 4 280,00 EUR (slovom: štyritisícdivestoosemdesiat euro)