

Dražba nehnuteľností v obci Gelnica v katastrálnom území Gelnica

Katastrálne
územie:
Gelnica
Obec:
Gelnica

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
474.400,00-
EUR

09.08.2018

MARENČÍK dražby, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 05/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	MARENČÍK dražby, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Snežienkova 1726/494901 Nitra	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Snežienkova	
b) Orientačné/súpisné číslo		1726/4	
c) Názov obce		Nitra	d) PSC 94901
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 38932/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	48172022	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	V Notárskom úrade JUDr. Martina Mižíková, Nam. Osloboditeľov 20, 040 01 Košice	
D.	Dátum konania dražby	09. 08. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	druhá dražba	
G.	Predmet dražby		
Nehnutel'nosti vo výlučnom vlastníctve Úpadcu: Zygon s.r.o. v konkurze, so sídлом Slovenská č. 50, 056 01 Gelnica, IČO: 36 701 602, nachádzajúce sa v okrese Gelnica, v obci Gelnica, k. ú. Gelnica, vedeným Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom na LV 3393:			

- parcela registra „C“ parc. č. 602 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1969 m²
- parcela registra „C“ parc. č. 603 ostatné plochy o výmere 506 m²
- parcela registra „C“ parc. č. 605 ostatné plochy o výmere 2229 m²
- Stavba – Budova zdravotníckeho zariadenia „Dom zdravia“ so súpisným číslom 71, postavená na parcele registra „C“ parc. č. 602 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1969 m²

H. Opis predmetu dražby

Stavba - Dom zdravia, súp. č. 71 na p.č. 602:

Stavba sa nachádza v centre okresného mesta Gelnica na p.č. 602, k.ú. Gelnica na Slovenskej ulici č. 50. Stavba je v súlade s kolaudačným rozhodnutím z roku 2009 využívaná ako "Dom zdravia". Objekt bol postavený v roku 1930 ako základná škola.

Objekt je tvaru E s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami. Prestrešenie je valbovou strechou. Objekt bol v roku 2009 kompletne zrekonštruovaný a bol vybudovaný výťah.

POZEMKY, reg. „C“:

Predmetom ohodnotenia je pozemky v okresnom meste Gelnica zapísané na LV č. 3393. Pozemok je napojený na všetky IS. Pozemok je v miernom svahu. Prístup po verejných komunikáciách v majetku mesta Gelnica. Pozemok je o celkovej výmere 4704m²

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

Stavba - Dom zdravia, súp. č. 71 na p.č. 602:

Dispozičné riešenie:

Objekt má dve nadzemné podlažia a suterén.

- V suteréne sa nachádza lekáreň so zázemím, kotolňa a skladovacie priestory.
- Na prízemí sa nachádzajú ambulancie a RTG pracovisko so sociálnym zázemím.
- Na poschodí sú ambulancie a miestnosti pre sestry

Základy - železobetónové pásy. Steny sú murované z tehál hr. 45-50cm. Pôvodné deliace priečky sú murované tieto boli pri rekonštrukcii doplnené o sadrokartónové priečky. Nová výťahová šachta je murovaná. Vnútorne omietky sú vápenno cementové. Stropné konštrukcie sú železobetónové monolitické. Fasáda čelná od komunikácie je opatrená dodatočným kontaktným zateplením vyhotovené v rámci rekonštrukcie z polystyrénu hr. 50mm. Steny bočné a zadné sú pôvodné s omietkou. Schody sú železobetónové s nášľapom z liateho terazza. Strecha je valbová tvorená dreveným väzníkovým krovom na ktorom je krytina Bramac. Klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu. Úpravy vnútorných povrchov - vápenno cementové omietky a v hygienických zariadeniach sú keramické obklady do výšky 2000 mm,. Podhlády sú zo sadrokartónových kaziet a plných sadrokartónových podhládov v sociálnych zariadeniach. Úpravy vonkajších povrchov - minerálna omietka na kontaktnom zatepl'ovacom systéme. Podlahy - keramické dlažby v chodbách a sociálnych zariadeniach, PVC podlahy v ambulanciách a v čakárni. V suteréne je podlaha z epoxidu v kotolni a v skladoch. Výplne otvorov - drevené euro okná. Vnútorne

dvere sú drevené v ocelových zárubniach.

Vnútorne rozvody

- studenej vody z ocelových rúr, príprava teplej vody a vykurovanie v kotolni kde sa nachádzajú 3 plynové kotle Buderus ktoré sú nové. príprava TUV je zabezpečovaná zo zásobníka ktorý je napojený na plynové kotle. Rozvody sú z plastových izolovaných rúr. vykurovacie telesá sú ocelové radiátory.
- splaškovej kanalizácie PVC potrubiami do verejnej kanalizácie.
- zriaďovacie predmety na toaletách sú klasické keramické toalety, umývadlá a pisoáre.
- elektriny v objekte je z hlavného merania a následne elektrická energia rozvádzaná do rozvádzačov na rôznych miestach v budove umiestnených na chodbách. Objekt je vybavený bleskozvodom.

POZEMKY, reg. „C“:

- o **parcela registra „C“ parc. č. 602**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1969 m², na ktorej sa nachádza príslušenstvo:

Oplotenie predné - Výplň plotu je z ocelovej tyčoviny v rámoch. Výška výplne plotu je 1,1m. Celková dĺžka plotu je 40m. V plote je bránka pre peších a brána pre automobily. Bránka a brána sú ocelové s výplňou z tyčoviny. Plot bol vybudovaný v roku 2009 zrekonštruovaný; Plot zadný a bočný - Oplotenie vybudované zo strojového pletiva výšky 1,5m ktoré je uchytené na ocelových stĺpkoch ktoré sú osadené na betónovej podmurovke. Oplotenie z roku 2009; Vodovodná prípojka z verejného vodovodu do objektu dĺžky 41 m DN 40 z roku 2009; Betónová vodomerná šachta 2x4x1,8m s plastovým poklopom a vodomernou zostavou; Kanalizačná prípojka dĺžky 55m DN 200. Prípojka z kameninovej rúry z roku 1975; Kanalizačná prípojka dĺžky 35m DN 150. Prípojka z PVC z roku 2009; Kanalizačné šachty z východnej strany budovy. Šachty sú betónové s betónovým poklopom, šachty z roku 2009; Revízia kanalizačná šachta betónová s liatinovým poklopom z roku 1975; Odvodňovací žlab na odvodnenie zo spevnenej plochy; Drenáž okolo budovy z PVC potrubia z roku 2009; Prípojka plynu DN 50 z regulačnej stanice do budovy v zemi. Prípojka z roku 1995; Elektrická NN podzemná prípojka Cu 4x35mm. Prípojka z roku 2009; Spevnené plochy zo zámkovej dlažby. Chodníky a parkovacie miesta pred budovou vybudované v roku 2009; Spevnené plochy z asfaltu. Príjazdová cesta k objektu vybudovaná v roku 2009;

parcela registra „C“ parc. č. 603 ostatné plochy o výmere 506 m² na ktorej sa nachádza príslušenstvo: Oplotenie predné - Výplň plotu je z ocelovej tyčoviny v rámoch. Výška výplne plotu je 1,1m. Celková dĺžka plotu je 40m. V plote je bránka pre peších a brána pre automobily. Bránka a brána sú ocelové s výplňou z tyčoviny. Plot bol vybudovaný v roku 2009 zrekonštruovaný; Prípojka plynu DN 50 z regulačnej stanice do budovy v zemi. Prípojka z roku 1995;

parcela registra „C“ parc. č. 605 ostatné plochy o výmere 2229 m² na ktorej sa nachádza príslušenstvo: Plot zadný a bočný - Oplotenie vybudované zo strojového pletiva výšky 1,6m ktoré je uchytené na ocelových stĺpkoch ktoré sú obetónované. Oplotenie z roku 1954. Oplotenie je po životnosti; Kanalizačná

prípojka dĺžky 55m DN 200. Prípojka z kameninovej rúry z roku 1975;

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

v časti B LV č. 3393 „Poznámka“ sú zapísané :

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 675/2014/14002 zo 7.4.2014 predajom na verejnej dražbe - dobrovoľnou dražbou nehnuteľností: parcel

registra C KN parcelné číslo 602, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1969 m², číslo 603, ostatné plochy o výmere 506 m², číslo 605, ostatné plochy o výmere 2229 m² a stavby so súpisným číslom 71 na parcele C KN č. 602 - Slovenská záručná a rozvojová banka a.s., IČO 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava - P 156/2014 - 171/2014

v časti C LV č. 3393 - Ďarchy sú zapísané:

- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 46447-2010 zo dňa 12.7.2010 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 602-zast, pl. o výmere 1969 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 603-ost.pl. o výmere 506 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 605-ost.pl. o výmere 2229 m², stavba so súpisným číslom 71 na parcele C KN s parcelným číslom 602 v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s., IČO 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, V 432/2010 - 273/10
- Právoplatné rozhodnutie č. 9800504/5/368390/2015/Gulo zo dňa 18.2.2015, o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam: parcela registra C KN č. 602, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1969 m², č. 603, ostatné plochy a nádvoria o výmere 506 m², č. 605, ostatné plochy o výmere 2229 m², stavba s. č. 71 - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia na parcele registra C KN č. 602, Daňový úrad Košice, pobočka Spišská Nová Ves, Školská 24, 052 73 Spišská Nová Ves, Z 432/2015 - 234/15, Z 834/2015 - 597/2015
- Rozhodnutie č. 20413384/2015 z 23.6.2015, vykonateľné 21.7.2015, právoplatné 5.8.2015 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam: parcela registra C parcelné číslo 602, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1969 m², parcela registra C parcelné číslo 603, ostatné plochy a nádvoria o výmere 506 m², parcela registra C parcelné číslo 605, ostatné plochy o výmere 2229 m², stavba súpisné číslo 71 na parcele číslo 602 - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, Dom zdravia - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice - Z 949/2015 - 598/2015, Z 1019/2015 - 692/2015
- Rozhodnutie číslo: 104279329/2016 z 11.11.2016, vykonateľné 03.12.2016, právoplatné 19.12.2016 o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam: parcela registra C parcelné číslo 602, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1969 m², parcela registra C parcelné číslo 603, ostatné plochy a nádvoria o výmere 506 m², parcela registra C parcelné číslo 605, ostatné plochy o výmere 2229 m², stavba súpisné číslo 71 na parcele číslo 602 - budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, Dom zdravia, počas trvania záložného práva sa v zmysle § 81 ods. 2 Daňového poriadku zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - Daňový úrad Košice, Rozvojová 2, 041 90 Košice - Z 1645/2016 - 842/2016, Z 1699/2016 - 35/2017

Iné údaje:

- Žiadosť o zápis zmeny účelu užívania stavby zo dňa 12.11.2009, R 184/2009 - 424/09 GP č. 36046728-30/2011 zo dňa 17.3.2011 - R 76/11 - 41/11
- V zmysle vyhlášky Okresného úradu v Sp.Novej Vsi č.2/1992 a rozhodnutia MK SR č. MK-11221/2005-400/33355 zo dňa 15.12.2005 sa parcely registra C č.602,603,605 nachádzajú v pamiatkovej zóne,Z 451/2011-201/11

Poznámka: Bez zápisu.

Nasledujúce nájomné zmluvy dražbou nezanikajú a nájomné práva z nich vyplývajúce prechádzajú na vydražiteľa:

1.Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ-01/2009 zo dňa 10.11.2009 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 95,5 m²

Trvanie zmluvy: 31.12.2019

Nájomné: 232,36 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 99,58

EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

2.Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ-02/2009 zo dňa 10.11.2009 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 95,5 m²

Trvanie zmluvy: 31.12.2019

Nájomné: 132,77 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 59,75

EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

3.Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ-03/2009 zo dňa 10.11.2009 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 95,5 m²

Trvanie zmluvy:

Nájomné: 232,36 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 99,58

EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

4.Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ-04/2009 zo dňa 10.11.2009 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 95,5 m²

Trvanie zmluvy: 31.12.2019

Nájomné: 232,36 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 99,58

EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

5.Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ-05/2009 zo dňa 01.06.2012 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 98,0 m²

Trvanie zmluvy: 01.06.2022

Nájomné: 420,00 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 99,58

EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

6.Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ-07/2009 zo dňa 10.11.2009 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 95,5 m²

Trvanie zmluvy: 31.12.2019

Nájomné: 232,36 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 99,58

EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

7.Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ-08/2009 zo dňa 10.11.2009 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 95,5 m²

Trvanie zmluvy: 31.12.2019

Nájomné: 232,36 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 99,58 EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

8.Zmluva o nájme nebytových priestorov č. NZ-14/2010 zo dňa 17.12.2010 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 95,5 m²

Trvanie zmluvy: 31.12.2019

Nájomné: 232,36 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 99,58 EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

9.Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.04.2014 v znení Dodatku č. 1

Predmet zmluvy: prenájom časti priestorov v budove Dom zdravia, o celkovej výmere 137,23 m²

Trvanie zmluvy: 31.12.2019

Nájomné: 1.512,64 EUR/mesiac bez DPH + prevádzkové náklady 248,00 EUR/mesiac

Ukončenie zmluvy: Dohodou, uplynutím doby nájmu, výpoveďou bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 6 mes., alebo odstúpením od zmluvy

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	330.000,00,- EUR bez DPH
K.	Najnižšie podanie	474.400,00- EUR bez DPH
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	Ing. Alena Guznická
II.		Sídlo/bydlisko	
		a) Názov ulice/verejného priestranstva	Bárdyho
		b) Orientačné/súpisné číslo	706/20
		c) Názov obce	Ivanka pri Nitre
		d) PSČ	951 12
		e) Štát	SR
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	10.03.1972
V.		Odhad ceny predmetu dražby	vo výške 593.000,- EUR určená znaleckým posudkom č. 44/2018 vypracoval dňa 19.03.2018 znalec Ing. Martin Hrnčiar, znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: Stavebníctvo a odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľnosti a pozemné stavby, evidenčné číslo znalca: 915 232.