

Dražba nehnuteľností v obci Banská Štiavnica v katastrálnom území Banská Štiavnica

Katastrálne
územie:
**Banská
Štiavnica**
Obec:
**Banská
Štiavnica**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

13.08.2018

Dražobná spoločnosť, a. s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		192/2018	
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	Dixon resort **** CONGRESS HOTEL & AQUALAND miestnosť "Zelený salónik", Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica	
D.	Dátum konania dražby	13. 08. 2018	
E.	Čas konania dražby	09:20 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1253 , katastrálne územie: Banská Štiavnica , Okresný úrad Banská Štiavnica -			

katastrálny odbor, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 68/1, výmera: 308 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo: 68/2, výmera: 167 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
- parcelné číslo: 69, výmera: 2562 m², druh pozemku: ovocné sady

Stavby:

- súpisné číslo: 303, na parcele č. 68/2, druh stavby: Rodinný dom,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: stavba skladu domáceho náradia na par.č. 69, studňa kopaná, žumpa, prípojka elektriny, prípojka kanalizácie do žumpy, spevnené plochy betónové, prípojka vody z vlastnej studne, podzemná pivnica, udiareň v časti dvora.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

H. Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je samostatná stavba rod. domu s.č. 303 postavená na parc.KN č.68/2 s vytvoreným prízemím. Dispozičné riešenie prízemia je nasledovné:

1.N.P- prízemie - Dispozičné pozostáva z predsieni s chodbou kuchyne, špajze, kúpeľne, spojovacej chodby, kotle a 3-och izieb.

V zmysle potvrdenia vydaného MÚ v Banskej Štiavnici pod zn.č.52/2010/Výst. zo dňa 10.05.2010 sa spája vek pôvodnej stavby s rokom 1930, prístavby realizovanej v prvej etape v roku 1980 a v druhej etape v roku 1999. Vek stavby rodinného domu je k roku vypracovania zn. posudku 88 rokov. Vek prístavby realizovanej v 1. etape 38 rokov. Vek stavby v 2.etape 19 rokov.

Podľa potvrdenia z OcÚ v roku 2006 boli vykonané modernizačné a rekonštrukčné práce interiéru RD. Znalcom zhodnotený technický stav stavby je však nasledovný: u prístavby realizovanej v I.etape bola urobená rekonštrukcia kúpeľne a kuchyne i s ich vnútorným vybavením a u ostatných obytných miestností v pôvodnej časti, ako i v časti prístavby realizovanej v 2.etape boli položené veľkoplošné parkety.

O celom zateplení RD sa nedá uvažovať pretože došlo k zatepleniu do 2/3-ín v čele stavby a z bočnej strany ako i do 1/3-iny steny u vstupnej časti do domu s chýbajúcimi omietkami s urobenými stierkami na vysieťkovaných polystyrénových doskách.

Deštrukčné zmeny v obvodovom murive resp. v základových konštrukciách, ktoré by mohli ohroziť stavbu nie je vidieť. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia predmetnej stavby. Predpokladanú životnosť stavby znalec určuje vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie a vyššie uvedený technický stav na 110 rokov.

POPIS PODLAŽÍ -1. Nadzemné podlažie:

Základy kamenné s vodorovnou izoláciou u pôvodnej stavby, ktorá tvorí najväčší podiel z celej ZP. Podmúrovka - nepodpivničené - priem. výška do 50 cm - z lomového kameňa. Murivo je tehlové alebo miešané u pôvodnej stavby s nameranou hrúbkou 55 cm a v častiach prístavieb je nameraná hrúbka muriva 48 cm - zanlec uvažuje teda s murivom z iných materiálov do 50 cm. Deliace konštrukcie tehlové. Vnútorne omietky stien a stropov sú vápenné hladké. Stropy "hurdis" - uviedol vlastník nehnuteľnosti. Krovná konštrukcia je sedlová hambáľková nad pôvodnou časťou a potom už iba pultové. Krytina strechy na krove je škridla ťahaná drážková ako prevažujúca, u prístavieb je plech pozinkovaný. Klampiarske konštrukcie strechy pozinkované - znalec uvažuje s položkou - žľaby zvody a záveterné lišty. Klampiarske konštrukcie ostatné sú urobené parapetné plechy z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky - (znalec uvažuje 4 x nad 2/3 omietky na báze umelých hmôt), avšak tieto omietky chýbajú a sú ešte pôvodné hladké omietky, ktoré však treba zatepliť a tak znalec uvažuje u danej položky 35%-nú dokončenosť. Dvere sú plné hladké. Okná sú drevené zdvojené alebo dvojité. Okenné žalúzie sú kovové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety. Dlažby a podlahy ostatných miestností - veľkoplošné keramické dlažby. Vykurovanie ústredné s plechovými radiátormi. Elektroinštalácia 380 V. Rozvody studenej a teplej vody sú urobené z pozinkovaných rúr. Inštalácia plynu - rozvod probán-butánu. Kanalizácia do žumpy - 1 x PVC potrubie. Zdroj teplej vody- osadený obojživelník. Zdroj vykurovania - osadený kotol ÚK na pevné palivo. Vybavenie kuchyne - osadený plynový sporák na PB, sporák na pevné palivo, drezové umývadlo nerezové, kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou 2,0 m. Vnútorne vybavenie - umývadlo 1 ks a samostatná sprcha. Vodovodné batérie sú osadené 1 x páková sprchová a 2 ks nerezové. Záchod je osadený splachovací bez umývadla. Vnútorne obklady - v prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m, u samostatnej sprchy a v kuchyni pri sporáku a dreze. Elektrický rozvádzač je osadený s ističmi.

Stavba skladu domáceho náradia na parc.KN č. 69 - Drobná stavba skladu domáceho náradia je postavená na parc.KN č.896. Dispozične stavba pozostáva z jednej skladovej miestnosti. Vek stavby znalec spája na základe typu a konštrukčného vyhotovenia s rokom 1970, vek stavby teda 48 rokov. U všetkých prvkoch je viditeľná opotrebovanosť. Mimoriadne deštrukčné zmeny v základových konštrukciách, resp. v obvodovom murive nie je vidieť, avšak opotrebovanosť u prvkoch krátkodobej životnosti je značná. Na základe technického stavu stavebných konštrukcií dlhodobej životnosti znalec určuje životnosť stavby na 55 rokov.

Základy betónové bez podmúrovky. Zvislé konštrukcie murované z kameňa z dvoch strán a potom už iba latová výplň a tak u danej položky znalec uvažuje so 70%-nou dokončenosťou. Krovná konštrukcia je pultová. Krytina strechy na krove je plech pozinkovaný. Klampiarske konštrukcie sú osadené pozinkované s opotrebením. Vnútorne úprava povrchov - vápenné hrubé omietky.

Studňa kopaná s priemerom 1000 mm s hĺbkou 7,0 m s umiestnením na cudzej parcele s elektrickým čerpadlom. Studňa bola vyhlíbená niekedy v roku 1930 spolu s pôvodnou stavbou RD. Vek studne znalec určuje na 88 rokov. Životnosť studne znalec určuje na 100 rokov.

Betónová žumpa s odhadovanou kubatúrou 5,0 m³.o.p (uviedol vlastník

nehnutelnosti). Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 38 rokov. Predpokladanú životnosť znalec určuje na 80 rokov.

Vzdušná káblová prípojka elektriny s odhadovanou dĺžkou 20 m s napojením na stĺp o verejnom priestranstve. Vek znalec určuje na 32 rokov. Predpokladanú životnosť znalec určuje na 50 rokov.

Kanalizačná prípojka s odhadovanou dĺžkou 15,0 m vedúca do žumpy s priemerom 150 mm z PVC potrubia. Znalec uvažuje, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1980. Vek je teda 38 rokov. Predpokladaná životnosť určená na 80 rokov.

Spevnené plochy z betónu pred vstupom do domu, ako v čele stavby s účelom odkvapového chodníka o ploche 14,60 m². Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 38 rokov. Predpokladaná životnosť je určená na 40 rokov.

Prípojka vody s odhadovanou dĺžkou 200 m tak ako uvádza vlastník nehnuteľnosti s umiestnenou cez cudzie pozemky. Znalec uvažuje, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1968. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 50 rokov. Predpokladanú životnosť znalec určuje na 55 rokov.

Podzemná klenbová pivnica s vyhlíbením do kameňa vedľa prístavby RD s označením ako č.2 s vypočítanou kubatúrou 26,33 m³.o.p. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1970. Vek teda 48 rokov. Predpokladaná životnosť znalec určuje na 80 rokov.

Udiareň - znalec zatrieďuje do položky vonkajšie WC. Znalec uvažuje, že bola vybudovaná v roku 1990 tak ako uvádza vlastník. Vek k dátumu vypracovania zn. posudku je 28 rokov. Predpokladanú životnosť znalec určuje na 50 rokov.

Pozemky parc.č. 68/1 a 68/2 sa nachádzajú v mierne svahovitom teréne v zastavanom území obce Banská Štiavnica. Pozemky sa nachádzajú v chránenej krajinskej oblasti. V predmetnej lokalite je vybudovaný okrem elektriny i vodovod a plynovod, kanalizačný rozvod však chýba. Pozemky sú s kultúrou zastavané plochy a nádvoria. Na pozemku parc.č.68/2 je postavená stavba RD so s.č.303 a parc.č.68/1 je dvorom.

Pozemok parc.č. 69 sa nachádza v značne svahovitom teréne s vytvorenými bubnami v zastavanom území obce. Pozemok sa nachádza v chránenej krajinskej oblasti. Kultúra pozemku, ako i jeho využitie je iba ako ovocný sad. V predmetnej lokalite je vybudovaný okrem elektriny i vodovod a plynovod, kanalizačný rozvod však chýba.

Využitie pozemku je vzhľadom na UPI ktorá bola zaslaná z obce B.Štiavnica vzhľadom na jej vyžiadanie s tým že pozemok sa nachádza v ochrannom pásme cintorína, v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve jeho využitie je možné len v súlade s uvedeným zákonom. Prístup na pozemok z čelnej strany nie je možný pre stavbu RD s.č.303 a z bočnej strany od cintorína detto, pretože parcela č.5666 je nevypriadaná a nakoniec tvorí prístup iba k cintorínu. (Nezodpovedanou otázkou zostáva názor vlastníka že na tomto cintoríne sa už nepochováva.).

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:

Pod V 444/2012 zriaďuje sa záložné právo na nehnuteľnosti - CKN parc.č.68/1,

68/2, 69, rod.dom s.č.303 na parc.68/2, ktoré zabezpečuje pohľadávku VOLKSBANK Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO : 17 321 123

Pod Z 509/2013 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 794/2013-VK (Ex.úrad Nitra - s.ex. Mgr. Stanislav Polák) na nehnuteľnosti - C-KN parc.č.68/1, 68/2, 69, rod.dom s.č.303 na C-KN parc. č. 68/2 v prospech oprávneného: ViOn - LG, s.r.o. (IČO: 36539988), Továrnská 64, Zlaté Moravce. (zapísané 20.05.2013)

Pod Z 627/2014 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 1509/2013-11 (Ex.úrad Lučenec - s.ex. JUDr. Jana Debnárová) na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 69, 68/1, 68/2 +rod.dom s.č.303 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, Sládkovičova 17, IČO : 30807484. (zapísané 03.07.2014)

Pod Z 628/2014 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 2234/2013-10 (Ex.úrad Lučenec - s.ex. JUDr. Jana Debnárová) na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 69, 68/1, 68/2 +rod.dom s.č.303 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, Sládkovičova 17, IČO : 30807484. (zapísané 03.07.2014)

Pod Z 629/2014 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 593/2014-13 (Ex.úrad Lučenec - s.ex. JUDr. Jana Debnárová) na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 69, 68/1, 68/2 +rod.dom s.č.303 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, Sládkovičova 17, IČO: 30807484. (zapísané 03.07.2014)

Pod Z 505/2015 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 141/2015-12 (Ex.úrad Lučenec - s.ex. JUDr. Jana Debnárová) na nehnuteľnosti - C-KN parc.č. 69, 68/1, 68/2 +rod.dom s.č.303 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, Sládkovičova 17, IČO: 30807484. (zapísané 18.05.2015)

Pod Z 982/2015 sa zriaďuje exekučné záložné právo č. EX 519/2015 (Ex. úrad Lučenec, s.e.JUDr. Jana Debnárová) na nehnuteľnosti: C KN parc.č. 68/1, 69, 68/2+rodinný dom s.č. 303 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka ZH, Sládkovičova 17, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 30 807 484 (zapísané 28.09.2015)

Pod Z 250/2016 zriaďuje sa ex.záložné právo EX 10005/15 (Ex.úrad Bratislava - s.e. JUDr. Falisová) na nehnuteľnosti - 68/1, 68/2, 69, rod.dom s.č.303 na parc.68/2 v prospech oprávneného - DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35942436 (zapísané dňa 09.03.2016)

Pod Z 857/2016 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 773/2015 (Ex.úrad Lučenec - s.ex. JUDr. Jana Debnárová) na nehnuteľnosti - C-KN parc.č.68/1, 68/2, 69, rod.dom súp.č.303 na C-KN parc.č. 68/2 v prospech oprávneného: Sociálna poisťovňa, pobočka Sládkovičova 17, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 30807484. (zapísané dňa 01.08.2016)

Pod Z 233/2017 sa zriaďuje exekučné záložné právo EX 8986/2016 (Ex.úrad Banská Bystrica - súd. ex. Mgr. Jozef Deák) na nehnuteľnosti - C-KN parc. č. 68/1, 68/2, 69, rod.dom súp. č. 303 na C-KN parc. č. 68/2 v prospech oprávneného: DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01

Bratislava (zapísané dňa 20.03.2017)

Pod Z-247/2017 zriaďuje sa exekučné záložné právo EX 626/2016 (Ex.úrad Lučenec - s.e. JUDr. Debnárová) na nehnuteľnosti - CKN parc.č.68/1, 68/2, 69, rod.dom súp.č.303 na parc.č. 68/2 v prospech oprávneného - autosport Szilágyi s.r.o., Železničná 26, 985 54 Lovinobaňa, IČO: 36056731 (zapísané dňa 21.03.2017)

Na LV č. 1253 pri parc. reg. „C“ parc. č. 68/1, 68/2 a 69 je ako druh ch. n. uvedené 202 - Pamiatková rezervácia.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	61.900,- € (slovom: šesťdesiatjedentisícdeväťsto 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		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>			
U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Martin Hatara
	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	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 45/2018, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.03.2018 55.900,00 € (slovom: päťdesiatpäťtisícdeväťsto eur)</p>