

Dražba nehnuteľností v obci Zvolen v katastrálnom území Zvolen

Katastrálne
územie:
Zvolen
Obec:
Zvolen

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
54 100,00 EUR

14.12.2018

1. aukčná, s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		D-671-001/015/2018	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	1. aukčná, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Prachatická9320/1A960 01 Zvolen	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Prachatická	
b) Orientačné/súpisné číslo		9320/1A	
c) Názov obce		Zvolen	d) PSČ 960 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Banská Bystrica , oddiel: Sro , vložka číslo: 32180/S	
IV.	IČO/ dátum narodenia	50926187	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Zasadacia miestnosť Notárskeho úradu JUDr. Jozefa Brázdila, notára so sídlom na adrese Bystrický rad 314/69, 960 01 Zvolen	
D.	Dátum konania dražby	14. 12. 2018	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
Byt č. 3, 1. posch., vchod č. 50, bytového domu so súpisným č. 1361 postavený na parcele č. 4450/13 a 4450/14 s podielom na spoločných časti			

a spoločných zariadeniach bytového domu a so spoluvlastníckym podielom k pozemku v pomere 8280/187601, LV č. 5993 pre k.ú. Zvolen, nachádzajúci sa na ulici Ružová v meste Zvolen.

H. Opis predmetu dražby

Dispozičné riešenie:

Bytový dom súpisné číslo 1361 je postavený na parcele C-KN č. 4450/13, 4450/14; ulica Ružová orientačné číslo 50, Zvolen; katastrálne územie Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen. Dom má jedno podzemné podlažie (suterén) a päť nadzemných podlaží (päť poschodí). Podzemné podlažie (suterén) je prístupné z centrálneho schodiska a zo vstupnej haly, nachádzajú sa v ňom spoločné priestory, pivnice bytov a komunikačné priestory. V nadzemných podlažiach sú umiestnené byty. Dom má 2 vchody. Vo vchodoch sú na každom podlaží umiestnené 3 bytové jednotky.

Spoločné časti domu:

Základy domu sú z prostého betónu.

Zvislé konštrukcie - nosné steny sú zo železobetónových panelov. Dielce sú plné alebo s otvormi pre osadenie zárubní. Obvodové panely sú predsadené, uložené na oceľových konzolkách a k nosnej konštrukcii sú pripojené v hlavách panelov betonárskou výstužou. Atikové panely sú na obvodovom plášti posledného podlažia uložené do cementovej malty, bez zvláštneho ukotvenia. Pričky sú betónové s povrchovou úpravou omietkou (resp. stierka) s maľbou. Výťahové šachty sa nachádzajú v zrkadle schodiska.

Vodorovné konštrukcie - stropné konštrukcie sú z plných železobetónových panelov. Zmonolitnenie konštrukcie zabezpečuje stykovanie výstuže so zálievkou cementovou maltou. Stropné konštrukcie sú povrchovo upravené stierkou s maľbou / štukovou omietkou. Schodiská sú železobetónové dvojramenné, prefabrikované vytvorené z dielcov podesty a schodiskových ramien. Nášľapná vrstva schodísk je PVC.

Strecha - plochá. Na streche sa nachádzajú dymové klapky pre odvetranie schodiska, jednotky DVJ pre odvetranie jadier a strojovne výťahov.

Klampiarske konštrukcie - pozinkovaný plech.

Úpravy povrchov - fasády sú upravené kontaktným zatepl'ovacím systémom, vonkajšie omietky na báze umelých hmôt, vnútorné omietky hladké.

Výplne otvorov - okná v spoločných priestoroch sú pôvodné drevené. Dvere v suteréne sú prevažne hladké v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú oceľovohliníkovej konštrukcie.

Podlahy - v suteréne sú prevažne betónové zatrené cementovým poterom. Na chodbách pri bytoch a na podestách PVC, vo vstupných halách sú keramické dlažby.

Spoločné zariadenia:

Rozvod plynu, elektroinštalácia, centrálny rozvod vody, kanalizačné zvody (splaškové a dažďové), vykurovanie - z centrálneho zdroja, slaboprúdové rozvody, bleskozvod, výťahy.

Byt č. 3 na 1. poschodí:

Ohodnocovaný trojizbový Byt č. 3 sa nachádza na v stredovej sekcii domu na 1. poschodí (1. nadzemnom podlaží). Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, chodby, kúpeľne + záchodu, balkónu a pivnice umiestnenej v podzemnom

podlaží (suteréne). Byt bol rekonštruovaný v roku 2001.

Vybavenie bytu

Podlahy - v izbách laminátové, v chodbe, kúpeľni + záchode a kuchyni keramická dlažba,

Okná a balkónové dvere - vymenené plastové s horizontálnymi vnútornými žalúziami,

Vnútorné dvere - hladké plné a presklené v kovovej zárubni, vchodové dvere - hladké plné v kovovej zárubni,

Vykurovanie bytu - ústredné teplovodné, vykurovacie telesá - liatinové rebrové s namontovanou regulačnou a meracou technikou,

Rozvody elektriny, istenie umiestnené v chodbe,

Rozvody vody pre teplú aj studenú vodu, vodovodné batérie - vodovodné zmiešavacie batérie sú nerezové pákové, v kúpeľni na vani nerezová páková batéria so sprchou, na umývadle nerezová páková batéria s ovládaním uzáveru sifónu umývadla,

Vnútorné povrchy - vápenná hladká omietka s náterom, v kuchyni za kuchynskou linkou a v kúpeľni + WC je vyhotovený keramický obklad,

Vybavenie kúpeľne / záchodu - akrylátová vaňa s ovládaním uzáveru sifónu, keramické umývadlo zabudované v skrinke a stojatý záchod,

Vybavenie kuchyne - kuchynská linka vyrobená na báze dreva s granitovým drezom s ovládaním uzáveru sifónu a plynovým sporákom s elektrickou rúrou.

Ostatné vybavenie - vstavané skrine v izbe, v chodbe a v kuchyni.

Príslušenstvo bytu tvorí pivnica umiestnená v technickom podlaží bytového domu. Podiel priestoru bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 8280 / 187601.

Podľa získaných podkladov (Kolaudačné rozhodnutie, Č. j. ÚP: 4357/326/84, Vydal: Mestský národný výbor vo Zvolene - odbor územného plánovania, zo dňa 23.07.1984), bol bytový dom kolaudovaný v roku 1984. Technický stav nehnuteľnosti je primeraný veku bez viditeľného poškodenia prvkov dlhodobej životnosti. Životnosť bytového domu stanovil znalec odhadom s ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a súčasný technický stav - 100 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 3 Domy obytné typové s celoštátne unifikovanými konštrukčnými sústavami panelovými

KS: 112 2 Trojbytové a viacbytové budovy

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
Predsieň = 2,56*3,45	8,83
Izba = 3,45*5,88	20,29
Izba = 3,45*5,88	20,29
Izba = 4,55*3,45	15,70
Kuchyňa = 3,45*2,16+1,80*2,48	11,92

Kúpeľňa + WC = 2,43*1,60-0,50	3,39
Výmera bytu bez pivnice	80,42
Pivnica = 2,25	2,25
Vypočítaná podlahová plocha	82,67
Balkón = 3,60*0,90	3,24

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

Dražobníkovi nie sú známe žiadne práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené, ktoré podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby.

V tejto súvislosti dražobník odkazuje iba informatívne na údaje zapísané v časti „C: ĽARCHY“ na LV č. 5993 vedenom Okresným úradom Zvolen, pre k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.

Podľa § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii: „Speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.“

Navrhovateľ v návrhu na vykonanie dražby prehlásil, že na predmete dražby po vyhlásení konkurzu nezriadil žiadne záložné právo a k predmetu dražby neexistuje zabezpečovacie právo k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu (vlastníka predmetu dražby).

V byte, ktorý je predmetom dražby býva vlastník predmetu dražby.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	67 900,00 EUR
K.	Najnižšie podanie	54 100,00 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.

U.		Označenie licitátorov	
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Bc. Richard Varga
	II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		17. novembra	
b) Orientačné/súpisné číslo		621/80	
c) Názov obce		Sabinov	d) PSČ 083 01
e) Štát		Slovenská republika	
III.		Zapísaný	
IV.		IČO/ dátum narodenia	20.04.1993
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola určená znaleckým posudkom, ktorý vypracoval: Ing. Mária Kubišová, M. Bela 2393/1, 960 01 Zvolen číslo znaleckého posudku 89/2018. Znalcom určená cena predmetu dražby: 54 100,00 EUR (slovom: päťdesiatštyritisícjednosto euro).