

# Dražba nehnuteľností v obci Martin v katastrálnom území Martin

Katastrálne  
územie:  
**Martin**  
Obec:  
**Martin**

Podanie: Oznámenie  
o výsledku dobrovoľnej  
dražby

Najnižšie  
podanie  
N/A

11.02.2019

Dražobná spoločnosť, a. s.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DD 415/2018	
<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>	Hotel Turiec, ul. A. Sokolíka 2, 036 01 Martin, miestnosť: „Salónik Banket“	
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	11. 02. 2019	
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.	
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvé kolo dražby	
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>		
<b>PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV:	Okres: Martin		

112	Obec: Martin Katastrálne územie: Martin	Okresný úrad Martin, katastrálny odbor
-----	--	--

### Parcely registra „C“:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m2:	poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO -EL :
3730/143	Zastavaná plocha a nádvorie	266	
3730/169	Záhrada	479	

### Stavby:

Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
1507	3730/143	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: oplotenie 2x, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, revízná kanalizačná šachta, prípojka NN, spevnené plochy, predložené schody od verandy, nerezový komín a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

### H. Opis predmetu dražby

#### Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Ferklovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 40/2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Kovačka, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

#### Umiestnenie stavby a základné údaje o stavbe:

Rodinný dom súp. č. 1507 sa nachádza na rohu ulíc Podhájska a Košarišťanovej v Martine v mestskej časti Podháj a je postavený na parcele č. 3730/143 k.ú. Martin. Jedna sa o lokalitu s obytnou funkciou. Okolitú zástavbu tvoria samostatne stojace rodinné aj bytové domy spolu s príslušenstvom postavené na obidvoch stranách prístupovej komunikácie - ul. Podhájskej. Mestská časť Podháj sa nachádza asi 2 km od centra Martina. Zástavka MHD je umiestnená na ul. Gorkého vo vzdialenosti 250 m od rodinného domu, z ktorej premáva pravidelná autobusová doprava do centra mesta. Lokalita je vyhľadávanou obytnou zónou. Nachádzajú sa tu staršie rodinné domy, radová zástavba rodinných domov, bytové domy ale aj novšie nadštandardné rodinné domy. Hodnotený rodinný dom bol odovzdaný do užívania v roku 1966. V priebehu užívania boli v dome vykonávané iba bežné udržiavacie práce.

#### Dispozičná charakteristika:

Rodinný dom je trojpodlažný, čiastočne podpivničený s obytným prízemím a podkrovím. V suteréne sú umiestnené štyri skladové miestnosti, chodba a sklad

pod schodiskom. Na prízemí sa nachádza vstupná veranda a chodba s krbovou pecou, kúpeľňa, samostatné WC, kuchyňa, špajza, obývací izba a dve spálne. V podkroví sú umiestnené dve izby, s toho jedna s loggiou a povalový priestor. Hlavný vstup do domu je riešený z dvora z juhovýchodnej strany cez vstupnú verandu. Obytné miestnosti sú orientované na východ, západ ale aj na južnú stranu do dvora.

**Suterén:** chodba, schodisko a sklad pod schodiskom, dreváreň, pivnica na zemiaky a dva sklady

**Prízemie:** vstupná otvorená veranda, chodba s krbovou pecou na pevné palivo, samostatné schodisko do suterénu a podkrovia, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, samostatné WC, obývací izba a dve spálne

**Podkrovie:** vstupné schodisko a chodba, izba s loggiou na západnej strane s oknom do ulice, izba s oknom na východnú stranu a povalový priestor.

### **Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:**

Základy domu sú vyhotovené ako základové pásy z prostého betónu s vodorovnou izoláciou. Obvodové steny suterénu sú vyhotovené z monolitického betónu, sokel je murovaný z lomového kameňa a obvodové steny prízemí aj vnútorné nosné steny sú vyhotovené z tehál v hrúbke 450 mm. Murivo podkrovia je vyhotovené taktiež z tehál. Deliace steny sú z tehál. Nadodverné a nadokenné preklady sú monolitické. Stropy nad suterénom a prízemím sú železobetónové prefabrikované a v podkroví sú drevené trámové zo spodným záklopom s podhl'adom z omietky. Prepojenie prízemí zo suterénom a podkrovím je zabezpečené betónovým schodiskom s povrchom opatreným stupnicami s podlahoviny na báze PVC. Konštrukcia krovu na dome je drevená sedlová strecha s a strešnú krytinu tvorí keramická pálená krytina. Nad otvorenou verandou je vybudovaná plochá strecha s krytinou z pozinkovaného plechu. Strecha je odvodnená vonkajšími žľabmi a zvodmi z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava fasády je vyhotovená z brizolitovej omietky. Vnútorne omietky sú vápenné štukové hladké. V kuchyni aj kúpeľni sú vyhotovené keramické obklady stien. Výplne okenných otvorov sú na celom dome pôvodné drevené skriňové okná. Vstupné dvere do domu aj na loggiu v podkroví sú taktiež pôvodné drevené, čiastočne zasklené. Nášľapné vrstvy na prízemí vo verande a v chodbe sú z keramickej aj terazzo dlažby a v ostatných obytných miestnostiach je namontovaná podlahovina na báze PVC a v obývacej izbe je namontovaná podlaha z laminátových veľkoplošných parkiet. V kuchyni je namontovaná kuchynská linka zo smaltovaným drezom, plynovým sporákom a zabudovanou chladničkou s mrazničkou. Systém vykurovania v dome je realizovaný lokálne pecou na pevné palivo umiestnenou v chodbe na prízemí. V spálni na prízemí aj v podkroví sú namontované taktiež lokálne pece na pevné palivo. Ohrev TUV je zabezpečený zásobníkovým plynovým ohrievačom umiestneným v kúpeľni na prízemí. Rodinný dom je zásobovaný pitnou vodou vodovodnou prípojkou z verejného rozvodu vody. Splaškové vody sú odvádzané do verejnej kanalizácie. Prepojenie rodinného domu na elektrickú energiu je realizované z existujúceho vzdušného vedenia zo stĺpa osadeného oproti domu na opačnej strane na ulici Podhájskej vzdušnou prípojkou, ktorá je zaústená v konzole v štítovom obvodovom murive podkrovia. Dom sa nachádza vo veku primeranom technickom stave, jeho životnosť je stanovená odborným odhadom v súlade s predpisom a opotrebenie je vypočítané lineárnou metódou. Skutkový stav domu a jeho interiér je zobrazený v prílohe výkresovej časti aj vo fotodokumentácii.

Podľa znalca, došlo ku dňu zisťovania 20.8.2018 (prvé zisťovanie podľa

objednávky, druhé 31.8.2018 s dodaním od zadávateľa, interiérové fotografie) k úprave podkrovia na celú zastavanú plochu mimo verandy, ktorá však podľa zistenia je prístupná ako terasa cez osadené terasové dvere, výmene strešnej krytiny odborne ROVA plech alebo podobné produkty poplastovaný pozink. Čiastočná rozostavanosť vonkajšej omietky. Sú nové plastové okná so žalúziami, nová kuchyňa 4,0m odhad a 2x WC bez umývadla. Je zrejme zrekonštruované vykurovanie, ÚK s telesami plechovými, kotol na pevné palivo podľa majiteľky.

Technické riešenie v roku 2018, ako odborný odhad znalca podľa pomôcok a zistenia na mieste:

### **Technické riešenie:**

1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - PVC. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo ocelové. Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové prevažne. Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba. Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit čiastočne- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 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). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - drezové umývadlo ocelové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa ocelová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá; - lokálne - na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez

rozdávčačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

2. Nadzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (Ytong) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, Ytong). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko - PVC, guma. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - WC min. do výšky 1 m. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kúpeľní - záchod - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádčačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením.

#### Oplotenie od ulice Podhájskej

Ide o oplotenie od ulice zo západnej strany domu od ul. Podhájskej. Plot je vybudovaný na betónovom základe a sokli do výšky 1,8m. Sokel a stĺpiky sú vymurované z lomového kameňa a parapety a stĺpiky sú betónové. Je osadený na murovaných stĺpikoch a s výplňou z pletiva v oceľových. V oplotení sú zabudované 1x vstupné vráta a 1x vrátka.

#### Oplotenie záhrady za domom

Ide o oplotenie v záhrade z východnej a južnej strany domu pozemku. Konštrukcia plotu je vyhotovená z pozinkovaného pletiva na oceľových stĺpikoch osadených v betónových pätkách a sokli.

#### Prípojka vody

Ide o vodovodnú zemnú prípojku rekonštruovanú v roku 1995, napojenú na verejný vodovod z ul. Podhájskej na západnej strane domu. Meranie je v umiestnené vo vodomernej šachte.

#### Vodomerná šachta

Ide o železobetónovú monolitickú vodomernú šachtu s vybavením zakrytú oceľovým poklopom. Je umiestnená pred vstupom do rodinného domu zo severnej strany.

#### Prípojka kanalizácie

Ide o kanalizačnú prípojku od rodinného domu ktorá je napojená na verejnú kanalizačnú sieť. Verejná kanalizácia je uložená na ul. Podhájskej na západnej strane domu.

#### Revízna kanalizačná šachta

Ide o revíziu kanalizačnú šachtu vybudovanú vo dvore domu. Je vyhotovená zo železobetónu a oceľovobetónovým poklopom do ktorej je zaústené kanalizačné potrubie z domu a odtiaľ do hlavnej kanalizačnej stoky.

#### Prípojka NN

Ide o zemnú prípojku NN zo stĺpa na pozemku vedľa domu, ktorá vedie do skrine

merania v oplotení a potom do domu.

#### Spevnené plochy

Ide o betónové spevnené plochy vstupné a odkvapové chodníky vybudované okolo domu. Sú vyhotovené z betónovej mazaniny položenej do pieskového lôžka.

#### Predložené schody od verandy

Ide o predložené vstupné schodisko, vybudované, ako vstup do domu z dvora, z juhovýchodnej strany. Sú vyhotovené z betónových stupňov, upraveným povrchom z terazzo dlažby.

#### Nerezový komín

Nerezový komín o výške odhadom 9,0m.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú situované v časti širšie centrum Podháj, Podhájska ulica orientačné č.38, na pozemkoch je možnosť plynu, kanalizácie, vodovodu, električky, káblovej TV. K pozemkom je spevnený prístup.

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

Záložné právo v prospech záložného veriteľa Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na pozemky registra C KN parc.č. 3730/143, 3730/169, stavba Rodinný dom so súp.č. 1507 na pozemku registra C KN s parc.č. 3730/143 - záložná zmluva č.V 831/15, vklad zo dňa 13.4.2015-vz 1237/15

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00 151 653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č. 3730/143, 3730/169, stavba Rodinný dom so súp.č. 1507 na pozemku registra C KN s parc.č.3730/143 - záložná zmluva č.V 2177/2015 vz 2173/15, vklad zo dňa 30.06.2015;

Vyššieuvedené 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 záložnými právami.

<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.
-----------	---	--

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	nebolo urobené
-----------	--------------------------	----------------

### **R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

<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>	xxx
		<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	xxx
		<b>c) Názov obce</b>	xxx
			<b>d) PSC</b> xxx
		<b>e) Štát</b>	xxx
	<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. 105/2018, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Ferkl, znalec zapísaný do zoznamu znalcov vedeným Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a Odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby a Poruchy stavieb. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.08.2018. Cena podľa znaleckého posudku vo výške 128.000 EUR.