

Dražba nehnuteľností v obci Šuňava v katastrálnom území Vyšná Šuňava

Katastrálne
územie:
**Vyšná
Šuňava**
Obec:
Šuňava

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

27.03.2019

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		180069	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dražby a aukcie, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Flámska9783/103601 Martin	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		9783/1	
c) Názov obce		Martin	d) PSČ 03601
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Žilina , oddiel: Sro , vložka číslo: 18739/L	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36751642	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	v salóniku Garni v TATRA HOTEL, na ulici Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad	
D.	Dátum konania dražby	27. 03. 2019	
E.	Čas konania dražby	10:30	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Poprad, obci Šuňava, katastrálne územie Vyšná Šuňava, Okresný úrad Poprad - katastrálny odbor: na LV č. 177 ako: - stavba - rodinný dom súp. č. 457, ktorý je postavený na pozemku - parcele			

C-KN parc. č. 811, v podiele 1/1,

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 811 o výmere 123 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1,

na LV č. 178 ako:

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 814 o výmere 1027 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/2.

H. Opis predmetu dražby

Rodinný dom sa nachádza na ul. SNP č. 192 obce Šuňava, v úzkom centre časti Vyšná Šuňava, okres Poprad. Okolitá zástavba sú rodinné domy a budovy občianskej vybavenosti, terén je rovinatý, možnosť napojenia na rozvody IS vody, kanalizácie, elektriny a plynu, prístup po spevnenej hlavnej komunikácii prechádzajúcej obcou. V obci je základná občianska vybavenosť, doprava je prímestská autobusová. Centrum okresného mesta Poprad je vzdialené cca. 18 km, kde je kompletná občianska vybavenosť, a doprava. Jedná sa o samostatne stojaci dom so spoločným dvorom bez záhrady (nie je predmetom ohodnotenia), uvažované, že je štandardne vybavený udržiavaný, orientácia obytných miestností je na JZ a SZ stranu, žiadna možnosť rozšírenia – menej ako trojnásobok súčasnej zástavby. V mieste je bežná hlučnosť od dopravy, prírodné lokality nad 1 km.

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

Rodinný dom súp.č. 457 na parc.č. 811 v k.ú. Vyšná Šuňava

**Popis domu prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 40/2016:
„POPIS STAVBY**

Rodinný dom je umiestnený ako samostatne stojací objekt na pozemku p.č. 81/1, v zastavanej časti obce Šuňava, v jej centre. Prístup je po spevnenej komunikácii - ul. SNP a cez spoločný dvor p.č.814. Napojený je na rozvod vody, elektrickej siete, kanalizácie a zemného plynu. Pozostáva z dvoch nadzemných podlaží. Prístup do domu je dvoma samostatnými vchodmi (predná a zadná časť domu). Základy sú základové pásy z betónu s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Strechu tvorí manzardový krov, na ktorom je plechová pozinkovaná krytina. Vonkajšia omietka je brizolit. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu.

Podľa priloženého potvrdenia Obecného úradu v Šuňave, bol rodinný dom postavený v roku 1972. Údržba domu je na dobrej úrovni, bez zaznamenania porúch a nedostatkov.

POPIS PODLAŽÍ

1. Nadzemné podlažie

Pozostáva z:

- Predná časť domu: Chodba. Izba. Kúpeľňa s keramickým obkladom, v ktorej je oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo a elektrický zásobníkový ohrievač vody, komplexne rekonštruovaná v roku 2008. Schodište s povrchovou úpravou stupňov z cementového poteru. WC s keramickým obkladom komplexne rekonštruované v roku 2008.

Kuchyňa s keramickým obkladom, v ktorej je kuchynská linka na báze dreva a elektrický sporák so sklo keramickou varnou platnou, komplexne rekonštruovaná v roku 2008. Sklad.

- Zadná časť domu: Chodba so schodišťom s povrchovou úpravou stupív z cementového poteru. Práčovňa s keramickým obkladom, v ktorej je oceľová vaňa. Sklad, v ktorom je elektrický zásobníkový ohrievač vody. Kotelňa, v ktorej je kotol ústredného vykurovania na zemný plyn vymenený v roku 2014.

Obvodové murivo je z tehál hr. 37 cm. Strop monolitický železobetónový, s rovným podhlľadom. Okná prevládajú drevené dvojité, na ktorých sú plastové vonkajšie rolety. V izbe v prednej časti domu sú plastové okná vymenené v roku 2010. Dvere sú drevené hladké. Podlaha v izbe prednej časti domu je laminátová plávajúca uložená v roku 2008. V ostatných miestnostiach prevláda podlaha z keramickej dlažby. Rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie. Rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia. Kanalizačné potrubie z PVC. Vnútorne omietky stierkové plstou hladené. V izbe je podhlľad stropu z polystyrénových kaziet. Vykurovanie je ústredné s oceľovými radiátormi.

2. Nadzemné podlažie

Pozostáva z:

- Predná časť domu: Chodba. Dve izby. Kúpeľňa s keramickým obkladom, v ktorej je sprcha a umývadlo, komplexne rekonštruovaná v roku 2008. Schodište s povrchovou úpravou stupňov z cementového poteru. WC s keramickým obkladom komplexne rekonštruované v roku 2008. Balkón.

- Zadná časť domu: Chodba s dreveným schodišťom bez podstupníc. Izba.

Obvodové murivo je z tehál hr. 37 cm. Strop monolitický železobetónový, s rovným podhlľadom so zatepleným z polystyrénu hr. 10 cm v roku 2008. Okná prevládajú drevené dvojité, na ktorých sú plastové vonkajšie rolety. V izbe v prednej časti domu sú plastové okná vymenené v roku 2010. Dvere sú drevené hladké. Podlahy v izbách sú z paluboviek. V ostatných miestnostiach prevláda podlaha z keramickej dlažby. Rozvod svetelnej elektroinštalácie. Rozvod studenej a teplej vody z pozinkovaného potrubia. Kanalizačné potrubie z PVC. Vnútorne omietky stierkové plstou hladené. Vykurovanie je ústredné s oceľovými radiátormi.“

Pozn. Nakoľko dom v čase dohodnutej obhliadky nebol sprístupnený, stavebné konštrukcie a vybavenie domu sú vo výpočte uvažované v zmysle údajov z predložených podkladov. Vzhľadom na vyššie uvedené, uvažované konštrukcie a vybavenie môže byť v skutočnosti odlišné, resp. nemusí sa vyskytovať.

Technické riešenie uvažované vo výpočte:

- Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - tehlové (priečkovky, CDM,

panelová konštrukcia, drevené)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

- Schodisko - 1. NP, 2. NP - cementový poter

- Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - 1. NP - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; 1. NP - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky; 1. NP - vane; 1. NP, 2. NP - WC min. do výšky 1 m; 1. NP - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)

- Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - hladké plné alebo zasklené; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP - kovové; okenice a vonkajšie rolety - 1. NP, 2. NP - plastové

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - 1. NP, 2. NP - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby

- Vybavenie kuchýň - 1. NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; 1. NP - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa oceľová smaltovaná; 1. NP, 2. NP - umývadlo; 2. NP - samostatná sprcha; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP - pákové nerezové; 1. NP - ostatné; záchod - 1. NP, 2. NP - splachovací bez umývadla

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP, 2. NP - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla

- Vnútorné rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

- Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové a azbestocementové potrubie

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením

- Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu.

Pri miestnej obhliadke bolo zistené, že dom je v zachovalom stave, na

parc.č. 814 je nedokončená prístavba verandy s nadstavbou, uvažované, že jej výstavba bola zahájená v roku 2016, kedy bol čerpaný úver. Poškodenie prvkov dlhodobej životnosti obhliadkou z exteriéru nebolo zistené. Vzhľadom na vek domu, zistený stavebno-technický stav a s predpokladaním, že dom je pravidelne udržiavaný, je uvažované so životnosťou 100 rokov.

Plot predzáhradky

Popis prevzatý z predloženého znaleckého posudku č. 40/2016:

„Plot predzáhradky pozostáva z betónovej podmurovky o priemernej výške 30 cm a plotových dielcov z kovových profilov. Súčasťou plota sú vrátka z kovových profilov. Plot bol postavený spolu s rodinným domom v roku 1972, čomu zodpovedá aj jeho stavebnotechnický stav“.

Vodovodná prípojka

Uvažované s napojením RD na verejný rozvod vody v ulici.

Kanalizačná prípojka

Uvažované s napojením RD na verejnú kanalizáciu v ulici.

Plynová prípojka

Uvažované s napojením RD na verejný rozvod plynu v ulici, plynomer je osadený na plote v predzáhradke.

Elektrická prípojka

Uvažované s napojením RD na verejný rozvod elektrickej energie zo stípa verejných NN rozvodov v ulici.

Spevnené plochy

I. Práva a záväzky viažnuce na predmete dražby

LV č. 177

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 2164453-16 podľa V-8153/2016 zo dňa 27.10.2016 - číslo zmeny - 544/16

Poznámka:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva - značka: 180069 zo dňa 19.11.2018. V zmysle § 1511 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v z.n.p. nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného (C-KN p.č. 811a stavba s.č. 457 na C-KN p.č. 811), P-357/2018 - číslo zmeny - 178/18

LV č. 178

Vlastník 12:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 2164453-16 podľa V-8153/2016 zo dňa 27.10.2016 (parc. KN-C č. 814) - číslo zmeny - 544/16

Iné údaje:

PKV 237 pre parcely reg. C KN 817, 816, 815, 814, 813

Poznámka:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí realizácie záložného práva - značka: 180069 zo dňa 19.11.2018. V zmysle § 1511 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v z.n.p. nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa previesť predmet záložného práva na iného (C-KN p.č. 814), P-357/2018 - číslo zmeny - 178/18

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	neúspešná
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
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	Mgr. Ivan Hanajík
II.	Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Flámska

b) Orientačné/súpisné číslo			9783/1	d) PSČ	03601
c) Názov obce			Martin		
e) Štát			SR		
III.		Zapísaný			
IV.		IČO/ dátum narodenia	21101966		
V.		Odhad ceny predmetu dražby	52.500,00 €		