

Dražba nehnuteľností v obci Stanča v katastrálnom území Stanča

Katastrálne
územie:
Stanča
Obec:
Stanča

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

03.09.2020

Dražby a aukcie, s. r. o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		190046	
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 konferenčnej miestnosti penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 080 01 Prešov	
D.	Dátum konania dražby	03. 09. 2020	
E.	Čas konania dražby	10:30	
F.	Kolo dražby	prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Trebišov, obci Stanča, katastrálne územie Stanča, Okresný úrad Trebišov - katastrálny odbor na LV č. 547 ako: - stavba – rodinný dom, súp. č. 77, ktorý je postavený na pozemku – parcele C-KN parc. č. 356, v podiele 1/1 , - pozemok – parcela C-KN parc. č. 356 o výmere 739 m2, druh pozemku			

zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 ,

- pozemok – parcela C-KN parc. č. 357 o výmere 1270 m², druh pozemku záhrada, v podiele 1/1.

Predmet Dražby sa draží tak „**ako stojí a leží**“.

H. Opis predmetu dražby

Dom sa nachádza v širšej časti obce Stanča. Dom je v časti obytná až poľnohospodárska poloha, štandard pre bývanie od Trebišova 15km. Od krajského mesta Košice, je obec vzdialená približne 55km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou a mestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 60min. do centra Krajského mesta. V okolí domu je občianska vybavenosť, nižšia. Orientácia obytných miestností je v smere na juh a západ.

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

Rodinný dom súp.č.77 na parc.č. KNC 356 k.u. Stanča

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby:

Rodinný dom č.s.77, je osadený na rovine na parc.č.356. Situovaný je v centrálnej oblasti obytnej a poľnohospodárskej zóny ulica Brezová 112 od stanice železnice 500m, 300m od obecného úradu a kultúrneho domu, zastavanej prevažne štandardnými rodinnými domami staršej a rekonštruovanej výstavby. Vedľa zľava,

je však opustený a devastovaný dom. Rodinný dom je prístupný priamo z miestnej cestnej asfaltovej spevnenej komunikácie. Je napojený na vodovod, rozvody elektrickej energie, plynovod, kanalizácia do trativodu z kúpeľne a kuchyne. Príslušenstvo je drobná stavba skladu, latrina (predpoklad) a studňa.

Dispozičné riešenie:

Rodinný dom je jeden byt, s 1x nadzemným podlažím. Vstup do domu je z verejnej prístupovej komunikácie cez dvor, kryté zádverie do chodby a pavače, cez chodbu vstupy do 3x izby a do kuchyne, tiež samostatný vstup a priechodom do komory a kúpeľne, vid' náčrtok od znalkyne Ing. Horváthovej v prílohe.

Technické riešenie s poškodením odborne odhadnuté:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,) v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky,)

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trémové

- Strecha - krový - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, klampiarske

konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky)

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit a profilovaný

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

- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením

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

- Vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové;

- kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)

- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové

- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle

- 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 - liatinové a kameninové potrubie

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

- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

TECHNICKÝ STAV

Stavba rodinného domu, bola dokončená podľa miestneho zistenia a informácie od zadávateľa a predloženého znaleckého posúdenia č.151/2019, obec tvrdí rok 1963 pôvodná stavba, väčšina prác bola vykonaná štandard použitých materiálov s priemernou údržbou, múr popraskaný čiastočne z pálenej tehly typickej južanskej žltej farby, skladobne odhad do 400mm podľa podkladov zadávateľa od 300-400mm. Nakoľko znalci, nebolo umožnené vstúpiť a riadne prehliadnuť objekt, je tu riziko stavu skrytých väd. Pozemok je zarastený a majiteľ odmietal zodpovedať otázky, hoci bol telefonicky znalcom vyzvaný, prostredníctvom syna, nakoľko zadávateľ poskytol práve takéto číslo telefónu. zadávateľ informoval znalca, že je dom podľa starostu vypratý, bez nábytku, čo znalec chápe, že tam nie je ani kuchynská linka ani sporák, uvažuje, len s Gamatkami, ako vidí vyústenie komínov cez fasádu. Životnosť stanovujem podľa stavu jednotlivých prvkov dlhodobej aj krátkodobej životnosti, odborne kubicky s vychádzaním zo zníženej základnej životnosti obvyklej 90 rokov, vzhľadom na stav konštrukcií, výrazne strešnej konštrukcie a krytiny AZC šablón.

Drobná stavba skladu na KNC č.356 k.ú. Stanča

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby: Príslušenstvo stavby hlavnej

Dispozičné riešenie: sklad a pivnica

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - betónové, monolitické alebo z betónových tvárnic, bez tepelnej izolácie
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do ocelových nosníkov
- Schodisko - kovové
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba; - vodorovná izolácia

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná
- Zvislé nosné konštrukcie - drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným, plechovým alebo azbestocementovým plášťom
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu
- Strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové
- Úpravy vonkajších povrchov - napustenie impregnáciou
- Úpravy vnútorných povrchov - napustenie impregnáciou
- Výplne otvorov - dvere - ocelové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo ocelové
- Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter; - vodorovná izolácia
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná
- poistky

TECHNICKÝ STAV

Stavba drevená dvojpodlažná na zemnej pivnici, bola dokončená v roku 1963 podľa pomôcok zadávateľa. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov impregnované drevo, jednostranne obité na betónovej pivnici. Životnosť stanovujem odborne, ako stavby doplnkové, hospodársky využívané s ohľadom na technický stav na 80 rokov.

Drobná stavba skladu dreváreň na KNC č.356 k.ú. Stanča

POPIS STAVBY

Umiestnenie stavby: Príslušenstvo stavby hlavnej, napojené jednou

stenou a pultom strechy

Dispozičné riešenie: sklad dreva, ako predpoklad

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky do 15 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - podbitie krovu
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka
- Výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba; - vodorovná izolácia
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná
- poistky

TECHNICKÝ STAV

Stavba murovaná, bola dokončená v roku 1963 podľa pomôcok zadávateľa chýba, avšak znalec ju riadne videl a v prílohe je fotografia, ako aj v náčrtku znalkyne Horváthovej. Prevažná väčšina prác bola vykonaná v kvalite štandard prevažne použitých materiálov murovacích a dvojdrážková škridla bez klampiarskych konštrukcií. Životnosť je stanovená odborne, ako stavby doplnkové, hospodársky využívané s ohľadom na technický stav na 70 rokov.

Predný plot

Predný plot oceľová rámová výplň na stĺpiky do betónovej podmurovky, brána z kovových dielcov s bráničkou do výšky 1,5m z roku 1963 na parc.č.356, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Kopaná studňa

Kopaná studňa DN900 hĺbka 8,0m + čerpadlo - bez vybavenia podľa starostu z roku 1963 na parc.č.356, odborne stanovená životnosť je 80 rokov

Vonkajšia úprava: Vodomerná šachta

Vodomerná šachta odborne odhadnutý rozmer z roku 1963 na parc.č.356, odborne stanovená životnosť 80 rokov

Vonkajšia úprava: Vodovod

Prípojka vody DN25 z roku 1963 na parc.č.356, odborne stanovená

životnosť 70 rokov

Vonkajšia úprava: Latrína

Drevený záchod z roku 1963 na parc.č.356, odborne stanovená životnosť 60 rokov

Vonkajšia úprava: električka

Prípojka električky vzdušná z roku 1963 na parc.č.356, odborne stanovená životnosť 60 rokov

Vonkajšia úprava: Plynovod

Prípojka plynu DN25 kov z roku 1980 na parc.č.356, odborne stanovená životnosť 60 rokov

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

V 2543/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva č. Z 1957611 zo dňa 03.12.2015 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava v podiele 1/1 k nehnuteľnostiam: stavba rodinný dom súp.č. 77 na pozemku registra C KN parc.č. 356 a pozemky registra C KN parc.č. 356, 357, pod B-2 v podiele 1/2 a pod B-3 v podiele 1/2 - 2/2016

Z-3018/2019-Oznámenie o dražbe č.190046, dražobník: Dražby a aukcie, s.r.o., sídlo Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36751642, navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s., sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 miesto konania dražby: v konferenčnej miestnosti penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 080 01 Prešov, konaná dňa 17.12.2019 o 11:30hod, prvá dražba na stavbu rod.dom s.č.77 na parc.č.356 a pozemky registra C-KN parc.č.356, 357 v celosti, Notárska zápisnica N 269/2019 zo dňa 19.12.2019 z neúspešnej dražby ktorá sa konala 17.12.2019 o 11:30, č.z. 51/19

Z-249/2020-Notárska zápisnica N 291/2019, NZ 2708/2020 o neúspešnej dražbe konanej dňa 28.01.2020 od Dražby a aukcie, s.r.o., Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36751642, zn. 190046 zo dňa 29.01.2020, č.z. 7/2020

Iné údaje:

Kn. vl. 118, 119

ZMVM - prečíslovanie parciel - 156/94

Poznámka:

P-308/2019-Poznamenáva sa - Oznámenie č.190046 zo dňa 12.08.2019 o začatí realizácie záložného práva na základe Zmluvy o poskytnutí úveru „HypoPôžička“ č. U 1957611-15 zo dňa 03.12.2015 registrovaným v katastri nehnuteľnosti pod V 2543/2015 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 zastúpená na základe plnej moci: Dražby a aukcie, s.r.o., so sídlom Flámska 1, 036 01 Martin, IČO: 36751642, k

nehnutelnostiam: stavba - rod.dom s.č.77 na parc.č.356 a pozemky registra C-KN parc.č.356, 357 v celosti. - 24/19

Poznámka:

P-441/2019-Poznamenáva sa, Oznámenie o dražbe č.190046, dražobník: Dražby a aukcie, s.r.o., sídlo Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36751642, navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s., sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 miesto konania dražby: v konferenčnej miestnosti penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 080 01 Prešov, konaná dňa 17.12.2019 o 11:30hod, prvá dražba na stavbu rod.dom s.č.77 na parc.č.356 a pozemky registra C-KN parc.č.356, 357 v celosti, zo dňa 28.10.2019 - 43/19

Poznámka:

P-1/2020-Poznamenáva sa, Oznámenie o opakovanej dražbe č.190046, dražobník: Dražby a aukcie, s.r.o., sídlo Flámska 9783/1, 036 01 Martin, IČO: 36751642, navrhovateľ dražby: Všeobecná úverová banka, a.s., sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 miesto konania dražby: v konferenčnej miestnosti penziónu Tavel, na ul. Slovenská 19, 080 01 Prešov, konaná dňa 28.01.2020 o 10:30hod, opakovaná dražba na stavbu rod.dom s.č.77 na parc.č.356 a pozemky registra C-KN parc.č.356, 357 v podiel1/1, zo dňa 17.12.2019, č.z. 1/20

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	19.000,00 €
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	

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	Hanajík Ivan	
	II.	Sídlo/bydlisko		
		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		
	IV.	IČO/ dátum narodenia	21.10.1966	
	V.	Odhad ceny predmetu dražby	15.800,00 €	