

Dražba nehnuteľností v obci Rimavská Sobota v katastrálnom území Rimavská Sobota

Katastrálne
územie:
**Rimavská
Sobota**
Obec:
**Rimavská
Sobota**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

02.06.2021

Dom Dražieb s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 016/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Podzámska3792001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45711933	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Mariána Jurinu, Št. Moyzesa 53, 984 01 Lučenec	
D.	Dátum konania dražby	02. 06. 2021	
E.	Čas konania dražby	11,00 hodine	
F.	Kolo dražby	Prvé	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti zapísané na LV 4440 a LV č. 4580 v katastrálnom území: Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom ako:			

LV 4440:

- Objekt na podnikateľské účely (kancelárie)+ rodinný dom, súp. č. 710, postavený na parc. reg. „C“ č. 4192/19
- Parcela registra „C“ číslo 4192/19 o výmere 258 m² – zastavaná plocha a nádvorie

Vo vlastníctve:

1. Karol Bodoky, rod. Bodoky, Novomestského 1752/1, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR, nar. 18.10.1966, spoluvlastnícky podiel 3/4
2. Roman Rovný, rod. Rovný, Osloboditeľov 2837/19, Lučenec, PSČ 984 01, SR, nar. 08.04.1970 a Denisa Rovná, rod. Czakóová, Osloboditeľov 2837/19, Lučenec, PSČ 984 01, SR, nar. 28.03.1972 spoluvlastnícky podiel 1/4

LV 4580:

- Parcela registra „C“ číslo 4192/17 o výmere 677 m² – zastavaná plocha a nádvorie

Vo vlastníctve:

Karol Bodoky, rod. Bodoky, Novomestského 1752/1, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR, nar. 18.10.1966, spoluvlastnícky podiel 1/1

H. | Opis predmetu dražby**2.1.1 Objekt na podnikateľské účely (kancelárie)+ rodinný dom súp. č. 710, na parc. č. 4192/19, k.ú. Rimavská Sobota****POPIS STAVBY**

Rodinný dom (RD) súp. č. 710 na parc. č. 4192/19 je vedený na liste vlastníctva č. 4440 ako „Objekt na podnikateľské účely (kancelárie) + rodinný dom“. Skladá sa zo samostatného RD a kotolne, ktorá je pristavaná vedľa RD a výrazne sa líšia konštrukčným vyhotovením, východiskovú a technickú hodnotu stanovujem osobitne.

Ohodnotenie je vykonané v súlade s §12 zákona č. 527/2002 Zb. z., vzhľadom na to, že znalcovi nebola obhliadka nehnuteľnosti umožnená. Ako podklad pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bol poskytnutý znalecký posudok č. 118/2006, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Priška Pavlíková dňa 07.11.2006 pre účel nepeňažného vkladu spoločníka do spoločnosti s ručením obmedzeným

Rodinný dom súp. č. 710 na parc. č. 4192/19 je stavba murovanej konštrukcie s jedným nadzemným podlažím a podkrovím. Postavená bola pôvodne pre účely bývania a za účelom zriadenia kancelárskych priestorov. Pozostáva z troch bytových jednotiek a kancelárskych priestorov. V zmysle účelu užívania, dispozičnej skladby a charakteristiky podľa STN 734 301 sa jedná o rodinný dom, vzhľadom na to, že nakoľko viac ako polovica podlahovej plochy je určená na bývanie a pozostáva z troch bytových jednotiek.

Posúdenie:

Plocha na bývanie: _____

1.NP: byt č .3 - 52,60 m²

Podkrovie: *byt č. 2 - 79,70 m²*

byt č. 1 - 79,70 m²

SPOLU na bývanie: *212,00 m²*

Plocha kancelárií:

1.NP: *plocha kancelárií: 146,40 m²*

Spolu: *358,40 m²*

Posúdenie: *212,0 m² je viac ako polovica z celkovej plochy, a je to viac ako 146,40 m².*

Dispozičné riešenie:

1.NAZEMNÉ PODLAŽIE: *zádverie so schodiskom, chodba,*

Byt č.3- predsieň, kúpeľňa s WC, kuchyňa s jedálňou, dve izby

1. PODKROVNÉ PODLAŽIE: *chodba s galériou, loggia,*

Byt č.2 - chodba, kúpeľňa, WC, obývací hál, kuchyňa s jedálským kútom, 2 izby, šatník, komora a izba v 2.podkroví

Byt č. 1 - chodba, kúpeľňa, WC, obývací hál, kuchyňa s jedálským kútom, 2 izby, šatník, komora a izba v 2.podkroví

Dom je určený na bývanie a kancelárske účely - kolaudácia v roku 2005. Celkovú životnosť znalec odhaduje na základe konštrukčného vyhotovenia a technického stavu na 100 rokov.

Technický popis prevzatý zo znaleckého posudku č.118/2006, Ing. Prišky Pavlíkovej vzhľadom na to, že obhliadka vnútorných priestorov RD nebola umožnená.

POPIS STAVBY:

Rodinný dom súp. č. 710 je situovaný v zastavanom území okresného mesta Rimavská Sobota, v priemyselnej zóne na parcele č. 1492/19 ako samostatne stojací dom s dvorom a príslušenstvom Objekt je prístupný z miestnej asfaltovej cestnej komunikácie.

Stavba je postavená na rovinatom teréne s čelnou orientáciou do dvora na svetovú stranu severovýchod, odkiaľ je aj hlavný vstup do budovy. Rodinný dom je napojený na ELI z verejnej elektrickej NN siete, je napojený na kanalizáciu, a vodovod. Vo dvore na parc. č.1492/17 sa nachádza parkovacie státie pre tri motorové vozidlá, ktoré je zastrešené oceľovým prístreškom. Obslužný dvor je povrchovo upravený spevnenou betónovou plochou a vegetačnými panelmi.

Rodinný dom pozostáva z troch samostatných bytových jednotiek. Rodinný dom spĺňa podmienku pre rodinné domy, pretože z podlahovej plochy všetkých miestností pripadajú aspoň 2/3 pre byty a súčasne je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie.

TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA:

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné: *základy betónové s vodorovnou izoláciou, objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová do 50 cm, murivo obvodové murované z tehál zateplené s hr. do 40 cm, takže uvažujem ako sendvičovú konštrukciu (murivo - izolant - murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0) deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, stropy s rovným podhľadom ŽB, krov vänicový valbový pokrytý asfaltovým kanadským šindľom, klampiarske konštrukcie strechy úplné z pozinkovaného plechu - žľaby a zvody, ostatné klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky na báze umelých látok nad 2/3 omietanej plochy (4x), schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z keramickej dlažby, dvere drevené hladké, okná plastové s izolačným dvojsklom, vonkajšie plastové rolety, podlahy obytných miestností sú betónové s nášľapnou vrstvou laminátové plávajúce podlahy, podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby, ústredné vykurovanie ocelovými radiátormi, elektroinštalácia svetelná, rozvod televízny pod omietkou, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,*

Hodnotenie upravované koeficientom zastavanej plochy: $k=120/ZP$:

kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Zdroj teplej vody 2x elektrický bojler, Zdroj vykurovania kotol elektrický, umiestnený v kotolni vedľa domu. Vybavenie kuchyne: *plynový sporák na PB 1 ks, drezové nerezové umývadlo 2 ks, kuchynská linka z materiálu na báze dreva dĺžky 5,75 bm (3,35+1,20+1,20). Vybavenie kúpeľne: vaňa ocelová smaltovaná 1 ks, umývadlo 4 ks, pisoár 1 ks, samostatná sprcha 1 ks, vodovodné batérie so sprchovou hlavickou 2 ks, vodovodné pákové 6 ks, WC - záchod splachovací bez umývadla 3 ks, vnútorné keramické obklady sú v kúpeľni nad 1,35 m, okolo vane, okolo sprchy, WC min. do výšky 1 m - 2 ks a v kuchyni pod linkou 2 ks. Elektrický rozvádzač s automatickým istením(2ks). Ostatné konštrukčné znaky sa na ohodnocovanom podlaží ku dňu ohodnotenia nevyskytujú.*

1.PODKROVIE

Výskyt a prevedenie konštrukcií na podlaží je nasledovné:

Murivo obvodové murované z tehál zateplené s hr. do 40 cm, takže uvažujem ako sendvičovú konštrukciu (murivo - izolant -murivo, celkový tepelný odpor min. 2,0) deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, stropy s rovným podhľadom drevené, ostatné klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky na báze umelých látok z jednej strany do 1/2 a troch strán do 1/3 omietanej plochy, schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu, z mäkkeho dreva bez podstupníc vedú do 2.podkrovia, dvere drevené hladké, okná plastové s izolačným dvojsklom, podlahy obytných miestností sú betónové s nášľapnou vrstvou laminátové plávajúce podlahy, podlahy ostatných miestností sú z keramickej dlažby, ústredné vykurovanie ocelovými radiátormi, elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod televízny pod omietkou, rozvod vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja,

Hodnotenie upravované koeficientom zastavanej plochy: $k=120/ZP$:

kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia z dvoch bytových jednotiek. Zdroj teplej vody 2x elektrický bojler, Zdroj vykurovania kotol elektrický, umiestnený v kotolni vedľa domu. Vybavenie kuchyne: *plynový sporák na PB 2 ks, odsávač pár 1 ks, drezové nerezové umývadlo 2 ks, kuchynská linka z*

materiálu na báze dreva dĺžky 4,90 bm a druhá 3,0 m . Vybavenie kúpeľne: vaňa oceľová smaltovaná 2 ks, umývadlo 2 ks, vodovodné batérie so sprchovou hlavicom 2 ks, vodovodné pákové 4 ks, WC - záchod splachovací bez umývadla 2 ks, vnútorné keramické obklady sú v kúpeľni nad 1,35 m, okolo vane, a v kuchyni pod linkou. Na podlaží je balkón do 5 m² - 1 ks. Elektrický rozvádzač s automatickým istením (2ks). Ostatné konštrukčné znaky sa na ohodnocovanom podlaží ku dňu ohodnotenia nevyskytujú.

2. PODKROVIE

Druhé podkrovie je vyhotovené v obidvoch bytoch s výstupom po drevených schodoch z obývacej haly a tvorí jednu izbu. Vnútorné omietky vápenné štukové, okná sú strešné, podlahy obytných miestností sú s nášľapnou vrstvou laminátové plávajúce podlahy, elektroinštalácia svetelná. Ostatné konštrukčné znaky sa na ohodnocovanom podlaží ku dňu ohodnotenia nevyskytujú.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

ilV 4440:

Vlastník č. 1

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s.,
Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, na pozemok CKN
parc.č.4192/19 (č.s.710) na spoluvlastnícky podiel
3/4 podľa zmluvy ZZ1 k ÚZ č.020/4010/08SU (V
2139/2008) zapísané dňa 17.06.2008 - 832/2008;

- Záložné právo od Daňového úradu Sládkovičovo na
pozemok C KN parc. č. 4192/19 a na stavbu č.s. 710
na C KN parc. č. 4192/19, podľa č.k.
617/320/17366/09/Kes (P1 25/2010), zapísané dňa
13.01.2010 - 30/2010

- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech
oprávneného VB LEASING SK, spol. s r.o., Košická 49,
821 08 Bratislava od Exekútorského úradu Bratislava
(JUDr. Mária Zervanová) na stavbu a pozemok C KN
parc. č. 4192/19 (č.s. 710 objekt na podn. úč.
/kancel./+rodinný dom), podľa Ex 181/2012 (Z
3109/2013), zapísané dňa 12.08.2013 - 1294/2013,

- Záložné právo od Mesta Rimavská Sobota na stavbu a
pozemok C KN parc. č. 4192/19 (č.s. 710 objekt na
podn. úč. /kancel./ + rodinný dom), podľa Prav/D/
2008,2009 ,2011/DZN (Z 4590/2013), zapísané dňa
2.12.2013 - 1852/13

- Záložné právo od Daňového úradu Trnava na stavbu a
pozemok C KN parc. č. 4192/19 (č.s. 710 objekt na
podn. úč. /kancel./ + rodinný dom), podľa
Rozhodnutia č.: 9200502/5/579925/2014/PoMá
č.9200502/5/991449/2014/PoMá - Z 1005/2014),

zapísané dňa 24.03.2014 - 403/14

Vlastník č. 2

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, na pozemok CKN parc.č.4192/19 (č.s.710) na spoluvlastnícky podiel 1/4 podľa zmluvy ZZ1 k ÚZ č.020/4010/08SU (V 2139/2008) zapísané dňa 17.06.2008 - 832/2008;

- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 29, od Exekútorského úradu Zvolen (JUDr. Jozef Ďurica) na stavbu a pozemok C KN parc. č. 4192/19 (č.s. 710 objekt na podn.úč. /kancel./+rodinný dom), podľa Ex 2579/20-59 (Z 2752/2021), zapísané dňa 20.05.2021 - 694/2021;

Poznámky (vlastník č. 1):

- Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Mesta Rimavská Sobota na stavbu a pozemok C KN parc. č. 4192/19 (č.s. 710 objekt na podn. účely. /kancel./ + rodinný dom), podľa Práv/D/7-2011/KO/DZN (P 1052/2011), zapísané dňa 13.09.2011 - 1268/2011,

- Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Bratislava (JUDr. Mária Zervanová), na stavbu a pozemok C KN parc.č. 4192/19 (č.s. 710 objekt na podn. úč. (kancel.) + rodinný dom), podľa Ex 181/2012 (P 356/2013), zapísané dňa 15.04.2013 - 49/2013;

- Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Mesta Rimavská Sobota na stavbu a pozemok C KN parc. č. 4192/ (č.s. 710 objekt na podn. úč. /kancel./ + rodinný dom), podľa Práv/D/2008,2009,2011/DZN (P 1015/2013), zapísané dňa 21.11.2013 - 1797/2013, Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Daňového úradu Trnava na stavbu a pozemok C KN parc. č. 4192/19 (č.s. 710 objekt na podn. úč. /kancel./ + rodinný dom), podľa Rozhodnutia č.: 9200502/5/579925/2014/PoMá (P 156/2014), zapísané dňa 04.03.2014 - 283/2014, LV 4580:

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, na pozemok CKN parc.č. 4192/17 podľa zmluvy ZZ1 k ÚZ č.020/4010/08SU (V 2139/2008) zapísané dňa 17.06.2008 - 832/2008;
- Záložné právo od Daňového úradu Sládkovičovo na

pozemky C KN parc.č. 4192/17, 4413/6 , 4413/74 a na rozostavaný rodinný dom na C KN parc.č. 4413/74, podľa č.k. 617/320/17366/09/Kes (P1 25/2010), zapísané dňa 13.01.2010 - 30/2010, nehnuteľnosti C KN parc.č. 4413/6 , 4413/74 a rozostavaný rodinný dom na C KN parc.č. 4413/74, boli vydražené na základe Dobrovoľnej dražby N 1396/2011 (Z 3279/2011) - 1306/11

- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného VB LEASING SK, spol. s r.o., Košická 49, 821 08 Bratislava od Exekútorského úradu Bratislava (JUDr. Mária Zervanová) na stavbu a pozemok C KN parc. č. 4192/17, podľa Ex 181/2012 (3109/2013), zapísané dňa 12.08.2013 - 1294/2013,

- Záložné právo od Mesta Rimavská Sobota na pozemok C KN parc. č. 4192/17, podľa Práv/D/2008,2009,2011/DZN (Z 4590/2013), zapísané dňa 2.12.2013 - 1852/13

Poznámky:

- Exekútorského úradu Bratislava (JUDr. Mária Zervanová), na pozemok C KN parc.č. 4192/17, podľa Ex 181/2012 (P 356/2013), zapísané dňa 15.04.2013 - 549/2013;

Vykonateľné rozhodnutie o určení záložného práva s obmedzujúcim zálohom, ktoré vznikne od Mesta Rimavská Sobota na pozemok C KN parc. č. 4192/17, podľa Práv/D/2008,2009,2011/DZN (P 1015/2013), zapísané dňa 21.11.2013 - 1797/2013,

:

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	153 900 €
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	Mgr. Peter Kysucký	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia	29.11.1975	
V.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 108/2020 vypracovanom znalcom Ing. Evou Hakajovou, zo dňa: 07.12.2020 na sumu 171 000,00 EUR (Stosedemdesiatjeden tisíc EUR)	